



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

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

Številka: 350-0008/2022-2 (611)
Datum: 20. 06. 2022

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- Zadeva:** USKLAJEN PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2)
- Namen:** Druga obravnava prostorskega akta
- Pravna podlaga:** Zakon o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in Statut Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor
- Izdelovalec gradiva:** ACER NOVO MESTO d.o.o. Novo mesto
- Poročevalci:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor
Izidor Jerala, Oddelek za okolje in prostor
- Obrazložitev:** V prilogi.
- Predlog sklepov:**
1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in sprejel usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) v drugi obravnavi.
 2. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in začne veljati 15 dan po objavi.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto; tekstualni del – amandmajski,
3. Usklajen predlog odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto; tekstualni del – spremembe,
4. Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta,
5. Prikaz sprememb med 1. obravnavo (dopoljnjeni osnutek) in predlogom odloka,
6. Prikaz sprememb med predlogom odloka in 2. obravnavo (usklajeni predlog) odloka,

7. Gradivo prostorskega načrta z Okoljskim poročilom in Dodatkom za varovana območja narave je na vpogled na Uradu za prostor in razvoj, Oddelku za okolje in prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto in na spletni strani MONM <https://novomesto.si/prostorski-portal/12634/>
8. Grafični prikazi območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000) in prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000) so objavljeni na spletnem PISO portalu <https://www.geoprostor.net/piso> (zavihek: usklajen predlog SD OPN 2).



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

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

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

Številka: 350-0008/2022-2 (611)
Datum: 20. 06. 2022

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH
IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2)**

PREDMET: DRUGA OBRAVNAVA

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto pripravlja spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2). Prostorski akt se pripravlja po postopku, predpisanem z določili Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt) in na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne Občine Novo mesto (Uradni list, št. 7/15).

Predmet načrtovanja SD OPN 2 so vsebine, ki obsegajo:

- spremembo namenske rabe prostora in spremembo prostorsko izvedbenih pogojev za posege v prostor na podlagi prejetih razvojnih potreb in pobud,
- uskladitev grafičnih prikazov izvedbenega dela OPN s položajno in vsebinsko izboljšano katastrsko in topografsko podlago,
- posamične spremembe in dopolnitve vsebin OPN, ki se nanašajo na podrobno namensko rabo prostora, meje med enotami urejanja prostora, umeščanje objektov v prostor in njihovo oblikovanje ter s tem povezane spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih pogojev,
- uskladitev vsebine in določil OPN s predpisi, ki so bili spremenjeni ali sprejeti od njegove uveljavitve dalje,
- spremembe in dopolnitve nekaterih določil tekstualnega dela z namenom jasnejših opredelitev ter uskladitve ugotovljenih neskladnosti med tekstualnim in kartografskim delom akta oziroma znotraj njihovih vsebin,
- vključitev novih strokovnih podlag, izdelanih v času po uveljavitvi OPN ali na podlagi zahtev NUP,
- spremembo posameznih rešitev, na podlagi dosedanje uporabe OPN in preveritve njihove ustreznosti,
- ter vsebine, ki so se dodatno izkazale v času priprave (med njimi npr. ukrepi za varstvo naselja Brusnice pred poplavnimi vodami).

V posameznih delih se spreminjajo in dopolnjujejo vsebine tekstualnega in grafičnega dela akta v izvedbenem delu ter njegovih prilog. SD OPN 2 se pripravlja v okvirih, kot jih določajo usmeritve strateškega dela veljavnega OPN. Je pa zaradi dopolnitve strokovnih podlag,

sprememb predpisov ter splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) v nekaterih delih dopolnjen tudi strateški del OPN.

Priprava sprememb in dopolnitev prostorskega načrta je vsebinsko najboljšežnejša sprememba in dopolnitev OPN po njegovem sprejemu v letu 2009, saj se na ravni strokovnih podlag in obravnave podanih pobud obravnava celotno območje mestne občine. Postopek priprave teče pod enolično oznako »SD OPN 2.«

2. VSEBINA PROSTORSKEGA NAČRTA

Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na celotno območje mestne občine.

V posameznih delih so spremenjene in dopolnjene vsebine strateškega in izvedbenega dela OPN, in sicer tekstualnega in grafičnega dela akta ter njegovih prilog. Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo predvsem na:

Spremembe v tekstualnem delu (v odloku):

- preimenovanje in preureditev vseh enot in podenot urejanja prostora skladno s Pravilnikom o OPN, ki je bil sprejet v času priprave prvega OPN,
- dopolnitve splošnih PIP skladno z novimi predpisi ter zahtevami NUP ter glede na ugotovljene pomanjkljivosti ipd.,
- dopolnitve PIP za posamezne vrste namenskih rab prostora glede na ugotovljene pomanjkljivosti, glede na sprejemljive pobude za spremembe PIP, glede na nove predpise in zahteve NUP ipd.,
- dopolnitev posebnih PIP za posamezne enote urejanja prostora glede na spremembe v namenski rabi prostora ter glede na sprejemljivost podanih pobud, predvsem opredelitev novih stavbnih zemljišč, redukcije stavbnih zemljišč, spremembe posameznih vrst stavbnih zemljišč za različne namene ipd., vse skladno s presojo sprejemljivosti pobud ter s strokovnimi podlagami za naselja in urbanističnimi načrti,
- uskladitev s spremenjenimi predpisi, redakcijski popravki ipd.

Spremembe v grafičnem delu:

- prilagoditev namenske rabe prostora ter enot urejanja prostora na nov zemljiški kataster,
- opredelitev ustrezne namenske rabe prostora cestam (PC),
- preimenovanje in preureditev vseh enot in podenot urejanja prostora skladno s Pravilnikom o OPN,
- vris tehničnih popravkov (vris stavbnih zemljišč obstoječim objektom na podlagi upravnih dovoljenj),
- spremembe v namenski rabi zemljišč, skladno s presojo sprejemljivosti pobud ter s strokovnimi podlagami za naselja in urbanističnimi načrti ipd.

Poleg sprememb, ki izhajajo iz predpisov in podatkovnih baz različnih resorjev, relevantnih za urejanje prostora, so predmet SD OPN 2 tudi številne spremembe v prostoru, ki se kažejo v dejanskem stanju kot že realizirani objekti in ureditve in nove odločitve o prostorskem razvoju mesta po uveljavitvi OPN, predvsem:

- realizirane novogradnje in prenove na območju Novega mesta (izmed večjih objektov so pomembni predvsem zgrajena centralna čistilna naprava v Ločni, zgrajen daljnovod 2x110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas in DV 2x110 kV Brestanica-Hudo ipd.);
- sprejete odločitve o prostorskih ureditvah državnega pomena (hitra cesta v okviru 3. razvojne osi, zahodna obvoznica, daljnovod 2x110 kV Brestanica-Hudo, plinovod Novo mesto-Metlika in nova Šmihelska cesta);
- izdelane strokovne podlage za prometne ureditve, npr. omrežje kolesarskih poti;
- na podlagi izdelanih strokovnih podlag sprejete okvirne odločitve o poteku južne zbirne ceste in o urejanju prostora na njenem širšem območju v Regrči vasi in Šmihelu,

odločitve o ureditvah arheološkega parka Situla na Marofu, vključno z dostopno cesto in odločitve o umestitvi objektov namenjenih zaščiti in reševanju na del območja vojašnice Franca Uršiča;

- sprejete odločitve o umiku načrtovanega območja počitniških hiš v Gorenjem Suhadolu in nekaterih drugih manjših površin stavbnih zemljišč;
- izkazane utemeljene potrebe po povečanju poplavne varnosti naselja Brusnice;
- sprejeti ali spremenjeni številni OPPN oz. drugi izvedbeni prostorski akti na območju Novega mesta in drugih naselij;
- spremembe PIP za posamezne enote urejanja prostora;
- ukinitev zahtev za urejanja prostora v enotah urejanja prostora z oznako »x, v katerih je bilo načrtovano kompleksno urejanje s pogojem, da se gradbeno dovoljenje za stavbe lahko izda šele po izdanih dovoljenjih za prometno in drugo GJI na območju. V času po sprejetju OPN je bilo namreč nekaj teh območij že urejenih oz. je bila že izdelana dokumentacija, za nekatera tovrstna območja pa se je izkazalo, da je glede na prostorske razmere in kompleksnost načrtovanih ureditev smotrna uvedba zahteve za pripravo in sprejem OPPN;
- del sprememb odloka in grafičnega dela SD OPN 2 obsega določitev razpršene poselitve v vinogradniških območjih - opredeljena so stavbna zemljišča za zidanice ter posamične hiše oziroma domačije.

Na podlagi upoštevanja navedenih izhodišč in strokovnih podlag se s spremembami odloka in grafičnega dela OPN zagotavlja ohranjanje značilnih poselitvenih vzorcev in krajin v MO Novo mesto in s tem prepoznavnost tega dela Dolenjske. Strateške usmeritve prostorskega razvoja občine in posameznih naselij se ne spreminjajo.

V okviru SD OPN 2 so posodobljeni tudi Prikaz stanja prostora ter preostale obvezne priloge OPN.

V grafičnem delu SD OPN 2 so priložene grafične priloge, ki se s temi SD OPN 2 spreminjajo.

V grafičnem prikazu strateškega dela se umaknejo karte VII. VIII. in IX. s koncepti prostorskega razvoja naselij, za katere je izdelan Urbanistični načrt.

Usklajeni predlog SD OPN 2 je s prilogami na vpogled na Oddelku za prostor, Seidlova cesta 1, Novo mesto, 1. nadstropje. V digitalni obliki so gradiva dostopna na prostorskem portalu MONM na povezavi <https://novomesto.si/prostorski-portal/12634/> in v javnem prostorsko informacijskem sistemu MONM (PISO) na povezavi https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=NOVO_MESTO v tematskem sklopu »SD OPN 2 usklajeni predlog«.

3. BILANCE NAMENSKE RABE

Iz vsebine sprememb in dopolnitev izhaja veliko število sprememb tekstualnega in grafičnega dela prostorskega načrta. V grafičnem delu se spreminja namenska raba na več kot 18.000 površinah (poligonih). V spodnji Preglednici 1. so prikazane bilance površin po namenskih rabah zemljišč za celotno občino.

Preglednica: Primerjava bilanc med veljavnim OPN MONM ter usklajenim predlogom SD OPN 2 MONM za celotno občino

osnovna namenska raba	oznaka podrobnejše namenske rabe	podrobnejša namenska raba	veljavni OPN (ha)	usklajen predlog SD OPN (ha)	razlika (ha)
stavbna zemljišča	S	območja stanovanj	1047,39	980,65	-66,74
	C	območja centralnih dejavnosti	371,58	374,86	3,28
	I	območja proizvodnih dejavnosti	300,55	294,87	-5,68
	B	posebna območja	114,45	99,71	-14,74
	Z	območja zelenih površin	302,64	344,6	41,96
	F	območja za potrebe obrambe v naselju	18,14	51,62	33,48
	P	območja prometne infrastrukture	632,09	985,82	353,73
	E, O	območja energetske in okoljske infrastrukture	32,10	33,64	1,54
	A	površine razpršene poselitve	91,02	106,01	14,99
skupaj stavbna zemljišča (ha)			2909,96	3271,78	361,82*
kmetijska zemljišča	K1	najboljša kmetijska zemljišča	5398,94	5299,86	-99,08
	K2	druga kmetijska zemljišča	2105,60	2090,37	-15,23
gozdna zemljišča	G	gozdna zemljišča	12910,50	12659,28	-251,22
vode	VC	površinske vode	180,05	182,67	2,62
	VI	območja vodne infrastrukture	0	2,41	2,41
območja drugih zemljišč	LN	površine nadzemnega pridobivalnega prostora	0,46	0,46	0
	f	območja za potrebe obrambe zunaj naselij	70,57	67,72	-2,85
skupaj nestavbne rabe (ha)			20666,12**	20302,77**	-363,35*

* in **: neujemanje seštevka je posledica uskladitve namenske rabe na novo zunanjo mejo občine v SD OPN 2

Spremembe so obsežne, vendar je pri interpretaciji podatkov treba upoštevati, da je večina površine novo določenih 362 ha stavbnih zemljišč posledica vrisa stavbne namenske rabe za območja že sprejetih državnih prostorskih načrtov (DPN za 3. os), vrisa za že zgrajene državne

in občinske ceste, za katere se je urejalo geodetsko stanje na terenu in vrisa pripadajočih zemljišč zakonito zgrajenih objektov, za katere so lastniki podali pobude z ustreznimi dokazili.

Po površini največja novo določena območja spremembe namenske rabe v stavbna zemljišča so zemljišča:

1. zemljišča med Zagrebško cesto in severnim robom gospodarske družbe Krka d.d.;
podenota urejanja prostora: NLC_01/02_OPPN
okvirno 14 ha zemljišč se namenja gospodarskim dejavnostim - površine za industrijo (IP)
2. zemljišča med Zagrebško cesto in severnim robom gospodarske družbe Krka d.d.;
enota urejanja prostora: NGZ_08_OPPN
okvirno 6 ha zemljišč se namenja gospodarskim dejavnostim - površine za industrijo (IP)
3. zemljišča v območju Arheološkega parka Situla.;
enota urejanja prostora: NMA_01_OPPN
okvirno 7 ha zemljišč se namenja zelenim površinam - parkom (ZP)

S prostorskim aktom se predlaga tudi več površin za ukinjanje stavbne namenske rabe. Na večini lokacij so ukinitve posledica podanih pobud lastnikov zemljišč, na nekaterih lokacijah pa so posledica strokovnih ugotovitev. Največje med ukinitvami so:

1. ukinitvev 11,6 ha stavbnega zemljišča namenjenega ureditvi Športnega parka Drgančevje v enoti urejanja prostora NDR_05/01.
2. ukinitvev 3,5 ha stavbnega zemljišča namenjenega ureditvi Športnega parka Drgančevje v enoti urejanja prostora GSU/1-OPPN.
3. ukinitvev in sprememba dela stavbnega zemljišča v enoti NČV_01_OPPN in NČV_05 (skupno 4,5 ha) v območju BTC Češča vas.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA PRIPRAVE

Priprava prostorskega akta je pričela z uveljavitvijo Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN, ki ga je dne 13. 01. 2015 sprejel župan Mestne občine Novo mesto, objavljen pa je bil v Uradnem listu RS, št. 7/15, z dne 02. 02. 2015. Postopek priprave teče po določilih ZPNačrt.

Prostorski načrt izdeluje podjetje Acer Novo mesto d.o.o.. V prvi fazi so bile ob upoštevanju smernic nosilcev urejanja prostora izdelane strokovne podlage. Pri načrtovanju in izdelavi osnutka SD OPN 2 so bile poleg veljavnih predpisov in strokovnih smernic upoštevane tudi podane razvojne pobude. Za obravnavo razvojnih pobud so bili oblikovani kriteriji.

Predvideno je bilo, da bo postopek priprave do sprejema SD OPN 2 izveden v dveh letih, do februarja 2017. Do januarja 2017 je pripravljavec prejel 1.565 razvojnih pobud, do maja 2017 še dodatnih 81 in do priprave osnutka oz. dopolnjenega osnutka skupno kar 2.037 pobud. Velik obseg pobud je pripravo upočasnili, dodatno je Oddelek za prostor v letih 2015 in 2016 prednostno pripravljala Trajnostno urbano strategijo MONM 2030, ki je bila nujna podlaga za kasnejše črpanje evropskih in državnih nepovratnih sredstev celostnih teritorialnih naložb (sprejeta marca 2016). V letih 2017 in 2018 je tekla prednostna priprava prostorskega akta za prenovo romskega naselja Žabjak Brezje (sprejet julija 2018). V letu 2017 je bila sprejeta sistemska sprememba prostorske in gradbene zakonodaje, na podlagi katere je od 01. 06. 2018 dalje mestna občina pričela z izdajo mnenj o skladnosti projektne dokumentacije za izdajo gradbenih dovoljenj. Nova naloga je izrazito upočasnila izvajanje ostalih nalog. V letu 2019 so se aktivnosti pri pripravi SD OPN 2 okrepile, dne 10. 06. 2020 je bil sprejet sklep, da se poleg pobud, podanih do 18. 5. 2017, kot je bilo določeno s sklepom št. 35003-1/2013-71 z dne 19. 5. 2017, upoštevajo tudi tiste pobude, podane med 19. 5. 2017 in 31. 12. 2019, za katere občina ugotovi, da skladno s 6. točko 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju izpolnjujejo pogoje za uvrstitev pobud v pripravo osnutka. Z istim sklepom je bila sprejeta odločitev, da se pri pripravi osnutka SD OPN 2 izjemoma upoštevajo tudi pobude, podane od

vključno 1. 1. 2020 dalje, za katere občina ugotovi, da skladno s 6. točko 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju izpolnjujejo pogoje za uvrstitev pobud v pripravo osnutka, če:

- jih je tehnično in časovno mogoče vključiti v osnutek prostorskega akta in
- prispevajo k ciljem urbanega razvoja Novega mesta in urbanih središč na področju gospodarske in družbene javne infrastrukture, večstanovanjske gradnje ter gospodarskih dejavnosti.

Osnutek prostorskega akta je bil izdelan septembra 2020. Pripravljaivec je dne 29. 09. 2020 pozval nosilce urejanja prostora, da na podlagi 47. a člena ZPNačrt predložijo prvo mnenje. Na podlagi izdanih prvih mnenje je Ministrstvo za okolje in prostor dne 06. 04. 2021 izdalo odločbo št. 35409-308/2020-2550-10, na podlagi katere je v postopku priprave in sprejemanja SD OPN 2 treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Zato je bilo v postopku pripravljeno Okoljsko poročilo in Dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja, ki ju je izdelal Eranthis, Maja Divjak Malavašič, s.p.. Ob upoštevanju predlaganih okoljskih omilitvenih ukrepov so bile prostorske rešitve osnutka v juliju 2021 dopolnjene v dopolnjeni osnutek SD OPN 2.

V začetku avgusta 2021 je pripravljavec pozval Ministrstvo za okolje in prostor, da na podlagi drugega odstavka 48. člena ZPNačrt v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in narave, prouči in potrdi ustreznost okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti na varovana območja.

Ministrstvo je pripravljavca SD OPN 2 dne 07. 09. 2021 z dopisom št. 35409-350/2021-2550-7 seznanilo s prejetimi mnenji Ministrstva za zdravje, Zavoda za gozdove Slovenije in Zavoda RS za varstvo narave. Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Direkcija RS za vode mnenja niso podali. Iz prejetih mnenj izhaja, da so v okoljskem poročilu in dodatku za presojo sprejemljivosti vsebine ustrezno ovrednotene in podani ustrezni omilitveni ukrepi, vendar je pred dokončno potrditvijo po mnenju Zavoda za gozdove Slovenije treba popraviti podatek o površini razglašanih varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov na območju občine ter podatek o lastniški strukturi gozdov bukve in jelke ter gorskih bukovih gozdov na območju Gorjancev. Po mnenju Zavoda RS za varstvo narave je treba okoljsko poročilo in dodatek za varovana območja dopolniti v več delih, najpomembnejša pripomba se je nanašala na presojo umeščanja novih pobud za izgradnjo zadrževalnikov na Šumečem in Vrtaškem potoku zaradi uničenja vidnih in funkcionalnih lastnosti naravne vrednote, okrnjenih hidroloških in geomorfoloških prvin naravnega pojava, porušenih hidromorfoloških procesov in spremenjenih pretočnih lastnosti na spodnjem delu naravne vrednote. Ministrstvo za okolje je zato ugotovilo, da okoljsko poročilo ni pripravljeno v skladu z Uredbo o okoljskem poročilu, zato ga je treba dopolniti oziroma popraviti. Pomanjkljivosti okoljskega poročila se nanašajo na vrednotenje vplivov za segment voda, omilitvene ukrepe za vode, na pravne režime v zvezi z varstvom pred hrupom ter na umeščanje zadrževalnikov za zagotavljanje poplavne varnosti na območju Brusnic.

Do 22. 09. 2021 je bilo zaključeno usklajevanje z Zavodom RS za varstvo naravo, z vidika presoje sprejemljivosti ukrepov za izboljšanje poplavne varnosti Brusnic so bile dopolnjene strokovne podlage. Po dopolnitvi Okoljskega poročila in Dodatka za presojo sprejemljivosti na varovana območja je ministrstvo, pristojno za okolje, dne 05. 10.2021 z dopisom št. 35409-350/2021-2550-13 potrdilo ustreznost okoljskega poročila in sprejemljivost vplivov izvedbe plana na okolje.

Gradivo dopolnjenega osnutka SD OPN 2 je občinski svet v prvi obravnavi obravnaval na 22. redni seji dne 07. 10. 2022.

V času od 15. 10. 2021 do 15. 11. 2021 je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPN Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) in okoljskega poročila, dne 26. 10. 2021 pa je bila organizirana tudi javna obravnava v dvorani Kulturnega centra Janeza Trdine v Novem

mestu. Na javni obravnavi je pripravljavec podal informacije o javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku prostorskega načrta in odgovarjal na vprašanja prisotnih. K javno razgrnjenemu prostorskemu načrtu je bilo podanih 215 pripomb. Pri obravnavi pripomb in predlogov so bila smiselno uporabljena enaka merila in kriteriji, kot so bili pripravljene za obravnavo pobud za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta. Kriteriji in merila so javno objavljeni na spletni povezavi https://novomesto.si/mma/kriteriji_za_obravnavo_pobud/2021092311573114/

V času javne razgrnitve je informacije o spremembah in dopolnitvah prostorskega načrta preverilo preko 500 občanov. Prejete pripombe so se nanašale na 257 lokacij v mestni občini, med njimi je bilo 21 pripomb takšnih, da so bile po vsebini nove pobude za spremembo prostorskega načrta, 51 pripomb takšnih, da so bile vsebinsko ponovljene predhodne pobude, ki so bile v postopku zavržene. 21 pripomb se je nanašalo na spremembo prostorsko izvedbenih pogojev (PIP) v odloku, 13 pripomb za spremembo lege stavbnega zemljišča, brez povečanja površine, 2 pripombe za spremembo poteka načrtovanih javnih peš in kolesarskih poti in 38 pripomb, s katerimi so vlagatelji pobud za ukinitvev stavbnega zemljišča, pobudo umaknili. Pri obravnavi pripomb in predlogov so bila smiselno uporabljena enaka merila in kriteriji, kot so bili pripravljene za obravnavo pobud za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta.

Župan je s sklepom št. 350-0032/2021-2 z dne 28. 02. 2022 zavzel stališča do pripomb. Sklep in stališča so javno objavljena na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si 77 pripomb in predlogov je v celoti upoštevanih, 52 smiselno, 4 delno, k trem je bilo podano pojasnilo, tri se niso nanašale na vsebino SD OPN 2, 104 pripombe pa ni bilo mogoče upoštevati.

Na podlagi zavzetih stališč je bil v marcu 2022 izdelan predlog SD OPN 2, ki je bil v skladu z določili ZPNačrt dne 15. 03. 2022 posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev drugih mnenj. V fazi predloga so potekala usklajevanja z nosilci urejanja prostora, ki so podali pripombe in zahtevali uskladitve gradiva:

- Družba RS za avtoceste,
- Komunala Novo mesto d.o.o.,
- Telekom Slovenije d.d.,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja,
- Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko,
- Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za kopenski promet (za področje železnic),
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Plinovodi d.o.o.,
- Zavod za varstvo narave, OE Novo mesto.

V odlok so bile zato dodane spremembe, dopolnitve in redakcijski popravki, ki so posledica usklajevanja predloga z nosilci urejanja prostora, ter redakcijski popravki.

V grafičnem delu usklajenega predloga SD OPN:

- so bile odpravljene tehnične napake (popravek napačnega izvzema spremembe 03773),
- je bilo zmanjšano območje CD po zahtevah MORS (v enoti NGZ_09),
- se je po zahtevah Mzi-DRSI(železnice) na zemljiščih parc. št. 2605 in 2606, obe k.o. 1454-Daljnji Vrh, namenska raba spremenila iz SKs v PŽ (površine železnic), na zemljišču parc. št. 3464/4, k.o. 1499-Stare žage iz G (gozd) v PŽ (površine železnic). Povezano se je spremenila tudi namenska raba na delu zemljišča parc. št. 3390/11, k.o. 1499-Stare žage iz G (gozd) v PC (površine cest),
- se je po zahtevah MKGP je na območju posegov z oznako 676, 677, 678, 679 in 680, 681 namenska raba v predlogu spremenila iz Gg v K1, na območju posegov z oznako 2-554, 2-555 in 2-556 iz Gg v K2 in na območju posega 456 iz K2 v K1. Občina je tudi umaknila predlagane posege 225, 2-091, 340, 179, 260, 214, 310, 288, 274, 144, 345 in 248, na nekaterih je po umiku s PIP dopustila gradnjo kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih, posege 120, 154, 250, 2-051 in 2-129 pa racionalizirala. Za 7 ha je

zmanjšala območje načrtovanega Arheološkega parka Situla v enoti Arheološki park Marof z oznako NM/11- OPPN-a, več posegov pa je bilo zmanjšano zaradi upoštevanja aktivnih GERK,

- so se na po zahtevah MOP DzPGS uskladili pogoji za bivanje na namenski rabi CDo z namensko rabo CD, povečala podenota urejanja prostora za mHE na Lešnici ter uskladili pogoji za ureditev heliportov.

Po prejetju mnenj in dopolnitvi okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti na varovana območja narave je bil izdelan usklajeni predlog SD OPN 2, ki je posredovan v drugo obravnavo Občinskemu svetu.

Do druge obravnave in pred sprejemom bo pridobljena tudi odločbe o sprejemljivosti vplivov na okolje po pogojih 48. člena ZPNačrt. Vloga za izdajo odločbe je bila ministrstvu pristojnemu za okolje posredovana dne 15. 06. 2022. Po sprejetju bo odlok o SD OPN 2 objavljen v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto, uveljavljen bo 15 dan po objavi, predvidoma do konca julija 2022.

5. OBRAVNAVA POBUD

Potreba po izvedbi postopka SD OPN 2 se izraža tudi skozi veliko število podanih pobud občanov in razvojnih pobud krajevnih skupnosti, društev, gospodarskih družb, organov ter organizacij za spremembo namenske rabe zemljišč in drugih sprememb OPN.

Ob pričetku izdelave SD OPN 2 je bilo evidentiranih 1484 pobud za spremembo namenske rabe zemljišč oz. prostorskih izvedbenih pogojev. Pobude so se zbirale vse od sredine leta 2007, ko je bil postopek priprave prvega OPN že v taki fazi, da novih pobud ni bilo več mogoče vključiti v pripravo prostorskega akta. Vse te pobude so bile obravnavane v okviru strokovnih podlag za naselja. V času priprave strokovnih podlag za SD OPN 2 so ves čas prihajale nove pobude, nekateri pobudniki pa so od podanih pobud odstopili. Zato je bilo do 31. 1. 2017, ko je naročnik zaključil z izdelavo strokovnih podlag za naselja, v izdelavo strokovnih podlag vključenih še dodatnih 81 pobud.

Po zaključku izdelave strokovnih podlag je na podlagi sklepa župana št. 35003 1/2013 71 z dne 19. 5. 2017 izpolnjevanje pogojev za uvrstitev dodatnih pobud v pripravo osnutka SD OPN 2 (29 pobud podanih med 1. 2. 2017 in 18. 5. 2017), skladno s 6. točko 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju in na podlagi že izdelanih strokovnih podlag, preverjala oz. ugotavljala Občina.

Pri pripravi delovnega gradiva osnutka SD OPN 2 so bile upoštevane pobude, ki so bile v strokovnih podlagah prepoznane kot sprejemljive ali pa je Občina ugotovila, da izpolnjujejo pogoje za uvrstitev v pripravo osnutka. Pobude, ki so bile spoznane za nesprejemljive, so bile na podlagi sklepa župana št. 35003 1/2013 71 z dne 19. 5. 2017 izločene iz nadaljnje obravnave. Pobudniki, katerih pobude so bile izločene iz nadaljnje obravnave, so bili o tem pisno obveščeni.

Zaradi daljšega časovnega zamika med oddajo delovnega gradiva osnutka in njegovim zaključevanjem je bilo na podlagi sklepa župana št. 35003-1/2013-101 z dne 10. 06. 2020 v obravnavo vključenih še dodatnih 220 pobud (prejetih do 31. 12. 2019 oz. do 1. 9. 2020, ko je bil osnutek zaključen), v kolikor je bilo ugotovljeno, da jih je tehnično in časovno mogoče vključiti v osnutek in da pobude skladno s sklepom prispevajo k ciljem urbanega razvoja Novega mesta in drugih naselij na področju gospodarske in družbene javne infrastrukture, večstanovanjske gradnje ter gospodarskih dejavnosti. V času priprave dopolnjenega osnutka pa je bilo v postopek priprave prostorskega akta vključenih še dodatnih 21 takšnih pobud.

V postopku SD OPN 2 je bilo tako skupaj obravnavanih 2041 pobud, od tega je bilo v času do zaključka priprave osnutka SD OPN 2 evidentiranih 218 odstopov od podanih pobud. Pri

pripravi osnutka je bilo zaradi skladnosti z merili za načrtovanje razvoja naselij in oblikovanje urbanističnih rešitev upoštevanih 882 pobud. Zaradi neskladnosti z merili pri pripravi osnutka ni bilo upoštevanih 916 pobud.

V postopku priprave SD OPN 2 so bile proučene prejete razvojne pobude, v pripravo SD OPN 2 pa so bile vključene razvojne pobude, ki izpolnjujejo pogoje, določene v 6. točki 74. člena ZPNačrt in kriterije, ki so bili v postopku priprave določeni za njihovo obravnavo.

V nadaljevanju je podrobnejši pregled obravnavanih pobud glede na želeno spremembo oz. dopolnitev OPN s podatkom o številu pobud, ki so bile uvrščene v osnutek SD OPN 2:

A. Uskladitev namenske rabe na podlagi že pridobljenih upravnih dovoljenj za gradnjo ali drugih dokazil, da je bil objekt zgrajen pred letom 1967/reambulacija: 200 pobud, prevladujejo pobude za reambulacijo zidanic (82), ukinitve stavbnih zemljišč v postopku določanja gradbenih parcel pri pridobitvi gradbenih dovoljenj (55) in pobude za reambulacijo stanovanjskih stavb (24).

Upoštevanje v osnutku SD OPN 2:

198 pobud se upošteva pri pripravi dopoljenega osnutka.

B. Sprememba iz nestavnega v stavbno zemljišče: 914 pobud, prevladujejo pobude za stanovanjske stavbe (420), zidanice (147), pomožne stavbe (74) in pomožne kmetijske stavbe (69).

Upoštevanje v dopoljenem osnutku SD OPN 2:

322 pobud se upošteva pri pripravi dopoljenega osnutka, od tega:

- za stanovanjske stavbe (62): za širitev obstoječe GP (24), za novo GP (20) in kot širitev stavbnega zemljišča za oblikovanje GP (18);
- zidanice (44): za širitev obstoječe GP (8), za novo GP (33) in kot širitev stavbnega zemljišča za oblikovanje GP (3);
- pomožne stavbe (51): za širitev obstoječe GP (51)
- pomožne kmetijske stavbe (35): za širitev obstoječe GP (20), za novo GP (6), kot širitev stavbnega zemljišča za oblikovanje GP (1) in kot sprememba PIP (8).

592 pobud se ne upošteva pri pripravi dopoljenega osnutka, od tega:

- za stanovanjske stavbe (358): za širitev obstoječe GP (2), za novo GP (355) in kot širitev stavbnega zemljišča za oblikovanje GP (1);
- zidanice (102): za širitev obstoječe GP (1) in za novo GP (101)
- pomožne stavbe (23): za širitev obstoječe GP (12) in za novo GP (10)
- pomožne kmetijske stavbe (34): za širitev obstoječe GP (7) in za novo GP (27)

C. Sprememba iz stavbnega v nestavnno zemljišče (npr. v območje kmetijskih ali gozdnih zemljišč): 233 pobud, prevladujejo pobude za spremembo namenske rabe iz stavbnih v kmetijska zemljišča (205), v gozdna zemljišča (25), druge urejene zelene površine (2) in površine celinskih voda (1).

Upoštevanje v osnutku SD OPN 2:

175 pobud se upošteva pri pripravi osnutka, od tega iz stavbnih v kmetijska zemljišča (155), v gozdna zemljišča (17), druge urejene zelene površine (2) in površine celinskih voda (1).

58 pobud se ne upošteva pri pripravi osnutka, od tega iz stavbnih v kmetijska zemljišča (50) in v gozdna zemljišča (8).

D. Sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru obstoječega območja stavbnih zemljišč: 272 pobud, prevladujejo pobude za spremembo podrobnejše namenske rabe za potrebe gradnje stanovanjske stavbe (136) - od tega se 96 pobud nanaša na spremembo zidanic v stanovanjsko stavbo v vinogradniškem območju; in pobude za spremembo v druge urejene zelene površine (32).

Upoštevanje v dopoljenem osnutku SD OPN 2:

120 pobud se upošteva,

152 pobud se ne upošteva.

E. **Sprememba med drugimi nestavbnimi namenskimi rabami (iz kmetijskega v gozdno ali podobno):** 45 pobud, podane so pobude za spremembo namenske rabe iz gozdne v kmetijsko (23), iz kmetijske v gozdno (18) in iz najboljših kmetijskih zemljišč v druga kmetijska zemljišča (4).

Upoštevanje v dopolnjenem osnutku SD OPN 2:

15 pobud se upošteva,
30 pobud se ne upošteva.

F. **Popravek meje namenske rabe – premik površine stavbnega zemljišča brez povečanja:** 21 pobud, prestavitev stavbnega zemljišča brez povečanja

Upoštevanje v dopolnjenem osnutku SD OPN 2:

20 pobud se upošteva,
2 pobudi se ne upoštevata.

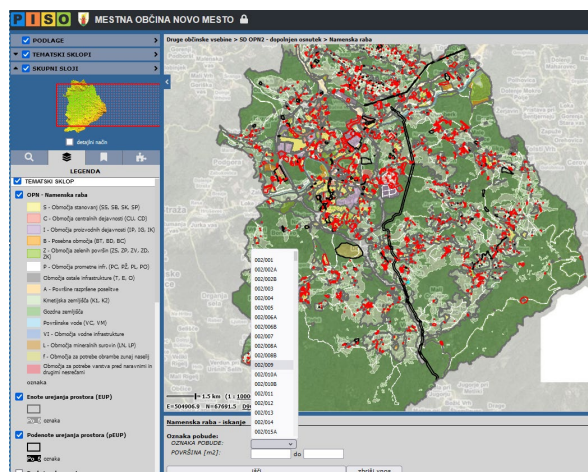
G. **Sprememba in dopolnitev besedilnega dela OPN (sprememba prostorsko izvedbenih pogojev - PIP):** 135 pobud, prevladujejo pobude za določitev pogojev za možnost gradnje ali legalizacije neskladne gradnje zidanice (32), pobude ki vključujejo več različnih predlogov za spremembo PIP (31), pobude za izločitev iz območja OPPN (26) in za določitev vinogradniškega območja (10).

Upoštevanje v dopolnjenem osnutku SD OPN 2:

53 pobud se upošteva,
82 pobud se ne upošteva.

Vsaki pobudi je bila v postopku priprave določena enolična identifikacijska oznaka, ki je omogočila obravnavo pobude ob izpolnjevanju pogojev varstva osebnih podatkov.

Ugotovitve o sprejemljivosti in možnosti upoštevanja vsake posamične pobude, njihovo vrednotenje na podlagi opredeljenih meril in kriterij in skladnosti s strokovnimi podlagami so predstavljeni v **poročilu o obravnavi pobud za SD OPN2**, ki je javno objavljeno na spletni strani spletni strani <https://novomesto.si/prostorski-portal/12634/>. Na isti spletni strani so objavljeni **kriteriji za obravnavo pobud z obrazložitvijo**. Lokacija vsake od pobud je objavljena v prostorsko informacijskem sistemu MONM (PISO) na povezavi https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=NOVO_MESTO v tematskem sklopu »SD OPN 2 dopolnjeni osnutek (obrnava)«.



Prikaz: Vpogled v lokacije razvojnih pobud v PISO.

6. FINANCIRANJE SD OPN 2 IN VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Stroški izdelave strokovnih podlag, prostorskega akta, okoljskega poročila in dodatka za presojo sprejemljivosti na varovana območja so financirani iz sredstev proračuna Mestne občine Novo mesto. Uveljavitev prostorskega načrta bo dodatno vzpodbudila prostorski razvoj na območju mestne občine, zato bo finančni učinek na proračun pozitiven.

7. VPLIV NA »STRATEGIJO RAZVOJA NOVEGA MESTA DO LETA 2030«

Mestna občina je meseca maja 2018 sprejela Strategijo razvoja Novega mesta do leta 2030. Med razvojnimi področji za višjo kakovost bivanja in dela je opredelila I. steber: Okolje in prostor, v katerem so določena prednostna področja in ključni strateški cilji.

Uveljavitev SD OPN 2 bo pomembno prispevala k doseganju ključnih strateških ciljev v okviru Stebra I., posredno pa tudi k doseganju ciljev na področju družbenih dejavnosti ter gospodarskih družb in podjetništva.

Pripravil:

Izidor Jerala, l. r.
Podsekretar za prostorsko načrtovanje

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

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

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

Poslano:
1. Naslov, tu

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

ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2)

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19_LP 1103, 3/20_LP 1443 in 12/21_LP 2177) – v nadaljnjem besedilu OPN. Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na območje celotne občine. Zaradi jasnosti uporabe predpisa se besedilo odloka v celoti nadomesti, tako da se glasi:

1. »UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet Občinskega prostorskega načrta)

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

(2) Strateški del OPN predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev. V izvedbenem delu OPN določa:

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

2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze.

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

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

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

- I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
- III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu (M 1: 50.000)
- IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)
- V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, izjemnih krajin odprtega prostora (M 1: 50.000)
- VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1: 50.000)

- Izvedbeni del:

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

3. člen

(Pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP: enota in podenota urejanja prostora
- PEUP: podenota urejanja prostora
- FE: funkcionalna enota
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NRP: namenska raba prostora
- DPN: državni prostorski načrt
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt

4. člen

(Pomen izrazov)

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

1. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni vzorec poselitve).
2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov,

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

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

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

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

79. **Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu** je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani obodnega zidu, v vertikalni smeri od vrha talne nosilne konstrukcije nad zadnjo polno etažo (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
80. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
81. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
82. **Zelena streha** je navadno ravna streha stavbe ali drugega grajenega objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji za zagotavljanje varnosti stavbe in rastnih pogojev.
83. **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
84. **Zemljišče v javni rabi** je zemljišče ali del zemljišča, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
85. **Zidanica** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen (Splošne določbe)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6. člen (Izhodišča prostorskega razvoja občine)

- (1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženemu doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.
- (2) Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ob upoštevanju naravnih omejitev ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora.
- (3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
 - Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
 - Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Ljubljane in Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
 - Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci, zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
 - Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, univerzitetno, fakultetno (visokošolsko) in višje izobraževanje ter za visoke sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije. Kot središče nacionalnega pomena je najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Vanj se usmerja najpomembnejše javne funkcije.
 - Novo mesto se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena.
 - Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoreženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.
 - Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.
 - Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
 - V lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško in socialno oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
 - Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
 - V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika in Trebnje ter z občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Šmarješke Toplice, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.
- (4) Strategija upošteva varstvene zahteve, in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev.
- (5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.
- (6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.
- (7) Mestna občina Novo mesto se bo razvijala kot najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikujejo strateška lega, lokacija na križišču

avtocestnega koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.

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

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

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

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

- prostorske možnosti za razvoj lokalnih in drugih središč, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih,
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi,
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

7. člen

(Cilji prostorskega razvoja občine)

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

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

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

(4) Ustrezna energetska, komunikacijska ter okoljska opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.

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

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

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

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

(9) Prostorski razvoj mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, preprečevanje in zmanjšanje učinkov podnebnih sprememb, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti. Prostorske ureditve morajo postati podnebno vzdržne, energetske učinkovite, digitalizirane in zasnovane z načeli krožnega gospodarstva.

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

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

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

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

(2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti se upošteva sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.

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

(4) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju Novega mesta, v lokalnih središčih (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Dolžu, Stopičah, Podgradu, Birčni vasi, Uršnih selih in Prečni), in sicer z načrtovanjem zgoščitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgoščitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč

zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, javne odprte površine, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(5) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih in na drugih lokacijah, ki imajo potencialne za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladnih s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. V Podgorju in na Gorjancih se v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijajo različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo, ogled naravnih znamenitosti) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in pristočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

9. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

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

(2) **Novo mesto** se razvija kot **središče nacionalnega pomena** in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine ter jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se spodbuja večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjšuje težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen se izboljša komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo namreč zelo odvisen od izgradnje obvoznih in povezovalnih cest ter 3. razvojne osi.

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

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

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

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

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

10. člen (Urbanistični načrti)

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

11. člen (Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

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

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

(3) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana–Obrežje, ki se poveže s hitro cesto v okviru 3. razvojne osi. ki zagotavlja medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije.

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

(5) Naselja v občini se z naselji v sosednjih občinah povezujejo s sistemom regionalnih cest, ki se posodablajo z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču se uredi prometni terminal za kombiniran promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen

mestni razvoj se izvedejo povezovalne ceste, s katerimi se vzpostavi obvozni obroč. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, prednostno v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

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

(7) Uredi se mreža tematskih pešpoti.

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

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

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

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

12. člen

(Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

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

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter na celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja ima vzdrževanje vinogradniških območij.

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

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

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

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

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

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

13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti. To še posebej velja:

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

(2) Ohranjajo se gozdna območja Gorjancev ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilni vzorci poselitve (strnjene vasi), naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora), značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben z Makutami, Trška gora z Grčevjem in vinogradniška območja v Podgorju).

14. člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter v obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in pristočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Območje Gorjancev se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih naravne in kulturne krajine ter poselitve tega območja in nadgrajevanju njegove prepoznavnosti.

(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

2. 4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

15. člen

(Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen

(Cestna infrastruktura)

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

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

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

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

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

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

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

17. člen (Železniško omrežje)

(1) Izboljša se obstoječa regionalna železniška proga št. 80 d.m. - Metlika - Ljubljana ter uredijo vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center, Šmihel in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

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

(3) Za javni potniški promet, pa tudi za potrebe gospodarstva se oživi železniška proga Novo mesto–Straža, prouči se možnost uvedbe mestnega vlaka. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

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

(5) Pomembnejše povezave, prekinjene zaradi ukinitve nivojskih prehodov, se nadomestijo.

18. člen (Prometni terminal)

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

19. člen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(7) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih občinskih cestah na odsekih skozi naselja. Na območjih, kjer ureditve ločenih površin za pešce in kolesarje niso mogoče, se površine za pešce in kolesarje urejajo po konceptu skupnega prometnega prostora.

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

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

20. člen

(Promet na celinskih vodah)

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

21. člen

(Mirujoči promet)

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

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete za osebna vozila in kolesarje ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih

objektov skladno s potrebami teh objektov oz. dejavnosti v njih, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

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

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo na ožjem območju Novega mesta, ob mestnih vpadnicah in obvoznicah ter v okviru večjih športno-turističnih lokacij.

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

22. člen (Letališče in heliporti)

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

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

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah, na utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti. Začasna lokacija heliporta za potrebe urgentnega centra se do izgradnje na strehi splošne bolnice Novo mesto ureja na prostih zelenih površinah v bližini pokopališča Šmihel ali na drugi tehnično primerni lokaciji.

23. člen (Javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v središčnih naseljih, med njimi in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

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

(3) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se prilagodijo in razširijo avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čim bolj usklajeni. Posodobi in razširi se ponudba železniškega potniškega prometa, tako da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmožljivejši.

(4) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

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

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

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

24. člen

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

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

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

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središč ter minimalna komunalna opremljenost manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij.

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

(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča. Slednje pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

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

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

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

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

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

25. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

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

(2) Vodni viri se varujejo pred morebitnim onesnaženjem. Na obstoječih vodovarstvenih območjih ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti

umeščajo na območja najmanjše ranljivosti ter raba tehnološko prilagodi tako, da se ohranjata tako kvaliteta kot tudi količina podzemnih voda.

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

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

(5) Na območju občine se nahaja sedem vodovodnih sistemov, to so Novo mesto – Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Kamenje in Suhadol. Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Na območjih razpršene gradnje vodooskrbo lahko zagotoviti tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

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

26. člen

(Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

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

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

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

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

27. člen

(Ravnanje z odpadki)

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

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

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

(4) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov na območju občine se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine.

(5) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju Novega mesta, lahko pa tudi na območju lokalnih središč. Pri teh ureditvah se upoštevajo predpisi s področja

varstva okolja ter se zagotavljajo rešitve, ki ne bodo razvrednotile kakovosti bivalnega ali naravnega okolja.

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

28. člen (Oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetske virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

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

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

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

(5) Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja 2 x 110 kV Krško - Hudo, 1 x 110 kV Brestanica - Hudo, 1 x DV 110 kV Trebnje - Hudo, 1 x 110 kV Kočevje – Novo mesto, 1 x 110 kV Črnomelj - Novo mesto ter distribucijskega elektroenergetskega omrežja. Na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Beričevo - Krško. Za priključitev območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzankanje RP Hudo iz smeri Trebnje ter razširitev RP Hudo na napetostni nivo 400 kV. Predvidena je tudi rekonstrukcija DV 2x110 kV Brestanica – Hudo. Za zagotovitev dvostranskega in zadostnega napajanja porabnikov v Novem mestu se izvede vključitev novih RTP z vzhodno zanko DV 2x110 kV RTP Bršljin - RTP Ločna - RTP Cikava - RTP Gotna vas. Vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se rekonstruira v večsistemske. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se predvidi izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture.

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

(7) Nove male vodne elektrarne (do 36 kW) se lahko predvidijo na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, če so v skladu z lokalnim programom razvoja in če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov ter na vplivnem območju povirnih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.

(8) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost nameni rešitvam v območju velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora, pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. pobočij

Gorjancev) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000) - gre predvsem za območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Objekti in naprave (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj, prečkanje reke Krke in njenih pritokov) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

29. člen

(Komunikacijsko omrežje)

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

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

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

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

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

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

(7) Za zagotavljanje storitev širokopasovnih mobilnih komunikacij se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, tako da se zagotavlja ustrezna količina prenosa podatkov za potrebe interneta stvari (IoT). Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(8) V strnjenih naseljih se vzpodbuja izgradnja povezav, ki omogočajo širokopasovni dostop do interneta ter sistemov širokopasovnih mobilnih komunikacij. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kablji najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

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

2.5 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

30. člen

(Območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij so prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela tega odloka na listu številka V.

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

- središče nacionalnega pomena: Novo mesto,
- lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela, Prečna
- druga naselja: Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice, Gorenje Mraševo, Jama, Mali Podljuben, Petane, Rajnovšče, Rakovnik pri Birčni vasi, Stranska vas, Veliki Podljuben, Vrh pri Ljubnu, Brezje,

Dolenji Suhadol, Gorenji Suhadol, Gumberk, Leskovec, Male Brusnice, Ratež, Sela pri Ratežu, Daljni Vrh, Dolenje Kamenje, Gorenje Kamenje, Gorenje Kamenje, Hudo, Igljenik, Sela pri Zajčjem Vrhu, Vrhe, Zajčji Vrh pri Stopičah, Dolenje Karteljevo, Gorenje Karteljevo, Križe, Petelinjek, Potov Vrh, Veliki Slatnik, Črešnjice, Dobovo, Dolenja vas, Dolenje Grčevje, Golušnik, Gorenje Grčevje, Gorenje Kronovo, Herinja vas, Jelše pri Otočcu, Koti, Lešnica, Lutrško selo, Paha, Sela pri Štravberku, Sevno, Srednje Grčevje, Štravberk, Trška Gora, Vrh pri Pahi, Zagrad pri Otočcu, Ždinja vas, Žihovo selo, Jurna vas, Konec, Koroška vas, Mali Cerovec, Mihovec, Pristava, Veliki Cerovec, Vinja vas, Kuzarjev Kal, Suhor, Brezovica pri Stopičah, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Hrib pri Orehku, Hrušica, Mali Orehek, Pangrč Grm, Plemberk, Šentjošt, Veliki Orehek, Verdun, Prečna, Boričevo, Škrjanče pri Novem mestu, Laze, Travnj Dol.

31. člen

(Splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

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

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

(3) Počitniška gradnja se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij ali kot prenova obstoječih objektov zunaj naselij.

(4) Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.

32. člen

(Notranji razvoj naselij)

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

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

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

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki,

zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

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

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

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

33. člen (Prenova naselij)

(1) Prenova vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij. S prenovo se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(2) Zagotovi se celovita prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot naselbinska dediščina (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem).

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

(4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer se renovirajo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Renovirajo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene.

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

34. člen (Širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

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

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so

predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Novega mesta, Otočca, Velikih Brusnic, Gabrja, Stopič in Birčne vasi na podlagi urbanističnih načrtov, v manjšem obsegu pa tudi širitve preostalih lokalnih središč.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.

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

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

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

35. člen (Romska naselja)

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

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

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

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

36. člen (Razvoj dejavnosti po naseljih)

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

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se lahko proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju središčnih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, 3. razvojna os). Na območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

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

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

(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.

2.5.2 Območja razpršene poselitve in ureditev zunaj naselij

37. člen

(Območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij)

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

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

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

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

38. člen

(Usmeritve za prostorske ureditve zunaj naselij in ohranjanje razpršene poselitve)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

39. člen

(Razvoj vinogradniških območij)

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

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

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

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

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

2.5.3 Razpršena gradnja

40. člen (Razpršena gradnja)

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

41. člen (Sanacija razpršene gradnje)

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

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

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

42. člen (Oblikovna podoba naselij)

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

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

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

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

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

43. člen

(Koncept razvoja naselja Novo mesto)

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

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

- ohranjanju prepoznavnih morfoloških značilnosti: dolgoročno se ohranja strnjeno pozidan okljuk Krke s starim mestnim jedrom, nad njim pa nepozidan grič Marof s Kettejevim drevoredom, gozdnata rečna okljuka Portoval in Ragov log s podaljški na zahod v Grobeljsko hosto in dolino Temenice ter na vzhod v Drgančevje, Šajser in Cerovce ter še ohranjen nepozidan prostor ob Krkinih pritokih;
- pomestenju mesta: ob mestnih vpadnicah se oblikujejo poteze mestotvorne pozidave in zunanjih ureditev. To velja za prostore ob Ljubljanski cesti, Šmarješki in Seidlovi cesti, Šentjernejski in Kandijski cesti, Belokranjski, Šmihelski (Ljubenski), Topliški, Straški, Mirnopeški cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, ob načrtovani južni zbirni cesti ter ob ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami obvoznega obroča in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih, vključno z zgoštvijo oz. boljšim izkoristkom pozidave, ob ohranjanju obsega ter funkcionalni in oblikovni nadgradnji javnih odprtih površin. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z obročem obvoznih cest (Andrijaničeva in Levičnikova cesta, hitra cesta – 3. razvojna os, zahodna obvoznica in južna zbirna cesta), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev;
- ureditvi mesta kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami ter javnimi površinami za pešce, izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti. Sem spada tudi nujno preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih prometnicah, urejanje trgov, parkov in igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve ipd.);
- usklajeni namenski rabi prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddeljena od za njih najbolj motečih industrijskih in bodo hkrati dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe, kjer bo zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosesk;
- urejanju mesta, privlačnega za bivanje: omogoči se gradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se urejajo, prenavljajo in sanirajo obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, javnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči in parkovno infrastrukturo, ipd.;

- urejanju prepoznavnega (univerzitetnem) mesta: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem in evropskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje, na gospodarske cone z visoko tehnološko proizvodnjo ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) Razporeditev dejavnosti: v Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta so obsežna območja za stanovanjsko pozidavo, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji vasi in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi v navezavi na Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta na območju Regrče vasi. Zagotavljajo se nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno izrabo degradiranih, nezadostno ali neprimerno izkoriščenih površin (širitve obstoječih con Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti se razvija gospodarska cona, namenjena predvsem logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in znotraj mesta ob mestnih vpadnicah in na druge dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna družbena infrastruktura za potrebe novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju tudi arheološki park s spremljajočimi objekti in ureditvami na Marofu). Za potrebe športa in priložnostnih dejavnosti se razvijajo Portoval, športni park v Češči vasi in kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja v območja, ki že služijo obrambnemu namenu.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Gre za prometnice, ki so nujno potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v območje centralnih dejavnosti), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavna in učinkovita prometno shema, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Območje centralne avtobusne postaje se urbanistično in arhitekturno ter prometno prenovi. Zagotovi se prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja. Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje: Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje Pionirjeve železokrivnice, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, Marof pri Srebrničah, ki se nameni za dejavnost, združljivo z bližnjim pokopališčem, romska naselja, ki se komunalno opremijo in urejajo v skladu s potrebami prebivalcev). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in storitvene dejavnosti, stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddaljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter se zagotavlja dolgoročna ohranitev obvodnega prostora Krke in pritokov, Marofa in primestnih ter drugih gozdov, ki ustvarjajo širok zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem. Ohranjajo se tudi zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu) in otroška igrišča (Park Evropske unije, park pri stadionu v Portovalu, igrišča pri osnovnih šolah in v stanovanjskih soseskah). Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja

ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami javnih odprtih površin, parkov, zelenic in igrišč. Zagotovijo se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve.

44. člen

(Koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje naselje Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od nekdanje ceste H1 – po prekategorizaciji R2 448) ter celoten turistični kompleks Otočec (hotel, restavracija, športne površine in objekti na severni strani reke Krke ter grad Otočec, kopališče in grad Struga z igriščem za golf na južni strani reke Krke). Otočec se bo še naprej razvijal kot lokalno središče, v katerem se prenavlja osrednji del naselja in zagotavljajo površine za novo stanovanjsko gradnjo in za centralne dejavnosti ter javne površine. Zagotavljajo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe, športnih objektov in površin) ter za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Gospodarska cona se uredi ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste se je tranzitni promet umaknil iz naselja in s turističnega območja, zato se uredi povezava naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec (nekdanja H1). S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.), ter oskrbne in servisne dejavnosti (gostinski lokali, trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

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

45. člen

(Koncept razvoja naselja Gabrje)

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

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

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

(4) Predvidijo se površine za gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko sprejemljive dejavnosti z upoštevanjem naravnih in bivalnih kakovosti ter omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo.

Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji se zagotovijo zelene bariere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku ter vznožje Gorjancev se ohranjajo trajno nepozidana.

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

46. člen

(Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

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

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

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

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

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

47. člen

(Koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se pospešeno razvija kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo, storitvene dejavnosti (gostinstvo, vrtnarstvo, servis vozil) ter regionalna cesta proti Beli krajini. V nadaljnjem razvoju naselja se bolje izkoristi lega v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture; regionalna cesta skozi naselje se rekonstruira, zgradi se obvoznica zahodno od naselja ob železnici. Uredi se gospodarska cona zahodno od naselja, med železniško progo in predvideno obvoznico. Po potrebah in glede na možnosti se predvidi ureditev industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

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

(3) Za razvoj družbene infrastrukture in storitvenih dejavnosti je namenjeno območje med osnovno šolo in železniško postajo. Na območju pri osnovni šoli se s premikom regionalne ceste proti severu pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine. Južno od šole se uredijo nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se izrablja za centralne dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira na območju nove gospodarske cone.

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

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

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

48. člen

(Koncept razvoja naselja Stopiče)

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

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

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

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

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

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

49. člen

(Kmetijstvo)

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

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pidelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih, izjemoma pa tudi zunaj njih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so cca 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnem, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

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

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

(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.

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

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

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

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

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

(12) Za urejanje novih kmetij se prednostno uporabijo opuščene lokacije domačij. Dopustna je tudi umestitev novih kmetij na območjih naselij na podeželju, izjemoma tudi v odprtem krajinskem prostoru, kjer je to smiselno in sprejemljivo s prostorskega in okoljskega vidika. Za razvoj novih kmetij se zagotavljajo možnosti širitve stavbnih zemljišč v dovolj velikem obsegu, in sicer najmanj 3.000 m² za kmetijo z dejavnostjo pridelovanja poljščin, mešano rastlinsko pridelavo in trajnimi nasadi, najmanj 5.000 m² za mešano živinorejsko kmetijo in 1 ha ali več za prosto rejo živali.

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

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

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

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

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

50. člen (Gozdarstvo)

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

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

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

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

(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, posegi v večnamenske gozdove se presojujejo z vidika vplivov na okolje.

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

(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI in priključkov nanjo, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih

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

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov ter ambientalne kakovosti. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

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

51. člen

(Turizem in prostočasne dejavnosti)

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

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

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na pomembnejših območjih za razvoj turizma, kot so Novo mesto, dolina Krke, Gorjanci, Otočec, pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in prostočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in prostočasno ponudbo.

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

(6) Kulturni, doživljajski turizem: Usmerja in razvija se v historičnem mestnem jedru Novega mesta in jedrih drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.) ter na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja - predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine ter območja prepoznavnosti krajin idr.), na območjih naravnih vrednot in

drugih krajinsko kvalitetnih območjih. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se vzdržujejo in nadgrajujejo z združljivimi programi, po potrebi se urejajo nove tematske poti.

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

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

(9) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so primerna območja za razvoj turizma in priložnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

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

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinski dom Gospodična), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske kočice (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora) ter gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se še naprej razvija na območju Otočca in Struge (hotel, igrišče za golf),. Turistični kompleks Prepih se vzhodno od glavne ceste G2-105 razvije kot pomembna turistična točka na vstopu na Gorjance, njegov program pa se dopolni tudi s ponudbo športno-rekreacijskih površin in kampa.
- Ureditve za vodne športe in kopališča se razvijajo ob Krki na obstoječih in drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Pristani za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
- Smučišče pri Malih Brusnicah se ureja kot večnamensko rekreativno območje z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja.
- Prostori za kampiranje in parkirišča za avtodome: Uredijo se kampi in prostori za avtodome v naseljih s turističnim pomenom ali ob njih, pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.
- V okviru športne turistične ponudbe se uredijo drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti, konjeniške poti, steza za motokros (pri Herinji vasi), konjeniški šport in velodrom z bazenom in drugo ponudbo (pri Češči vasi) in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosek, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v lokalnih in drugih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V preostalih naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Spodbuja se razvoj apartmajskega turizma pri Podgradu ter v Travnem Dolu,

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

52. člen

(Izkoriščanje mineralnih surovin)

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

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

(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah se zagotovi utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin.

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

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

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

53. člen

(Upravljanje z vodami)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
 - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
 - da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima dopustno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
 - da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in varnost plovbe ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na vplivnem območju. Svetla odprtina mostne konstrukcije in drugih premostitev mora zagotoviti pretočnost za 100-letne visoke vode (Q100) z zagotovitvijo varnostne višine med maksimalno doseženo gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije.

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

(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih se prostorske ureditve in dejavnosti izvajajo tako, da ne bodo sprožile naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob

uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in na mokrotnem svetu se varujejo naravna morfolologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

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

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

(6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvajajo ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, ki jih določajo predpisi o vodah. Za izboljšanje kakovosti voda reke Krke se zagotovi izvajanje ukrepov, ki bodo na odseku v celotni občini zagotovili doseganje parametrov za uvrstitev med območja kopalnih voda. Na območju Novega mesta je dopustna plovba skladno s plovbnim režimom. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter se spodbuja varčna in smotrna raba pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Krke. Raziščejo se možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potencialne za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

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

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

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

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - na vodah in ob njih se omogoča delovanje naravnih procesov, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij);
- se izboljša hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov;
- se upoštevajo ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu (mlake, luže in kaluže);
- ima ohranjanje primarne vegetacije na brežinah vodotokov prednost pred zasajanjem nove;
- se na odsekih, kjer je bila vegetacija izkrcena, z namenom stabilizacije brežine in osenčenosti vodotoka brežine ponovno zasadi z lokalno značilno grmovno in drevesno vegetacijo.

54. člen (Vodni viri)

(1) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov vodnih virov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo naslednje usmeritve:

- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave),
- gnojnične jame in gnojišča za živalske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se odvaža na za to primerne površine,
- vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo.

(2) Vsi vodni vire se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ki je določen z odlokom o varstvu vodnih virov v občini, ampak tudi aktivno, z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih pa se presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb.

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

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

55. člen (Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami predpisa, ki ureja graditev objektov.

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

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

(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitev prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

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

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

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

56. člen

(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravni procesi. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz. tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, v okviru katerih bo načrtovan prostorski razvoj, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

57. člen

(Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
 - historično jedro Novega mesta s Kapitljem in Marofom ter primestnimi gozdovi,
 - območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci s Podgorjem),
 - značilni vzorci poselitve (strnjena naselja in vinogradniška območja z zidanicami, hrami in vinotoči, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije),
 - značilni arhitekturni členi in njihova umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi),
 - dediščinski objekti ter osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, s sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske kočice in lovske opazovalnice,
 - Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniške krajine, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec s Strugo,
 - kulturne krajine z značilno zgradbo in območja s simbolnimi pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, deli Trške gore),
 - gozdna pobočja Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
 - ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
 - značilne prvine kraškega reliefa (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov.

58. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

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

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

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

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

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

(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) ter se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, dvorec Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu).

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

(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.

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

59. člen

(Ohranjanje naravnih kakovosti)

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

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, Hrast na Hribu, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva prepadna, Rupa na Brodu, Grajski park Otočec, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama, reki Temenica in Krka.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama, Brusnice, Rakovnik in Štravberk - posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka s pritoki, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Štravberk, Rakovnik, Krakovski gozd – Šentjernejsko polje in Gluha loza - posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in

živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture, naravne procese ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze in da ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

- Naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota): naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Pričakovane naravne vrednote: karbonati - na teh območjih pristojne ustanove spremljajo posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje. Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je potrebno v primeru najdbe mineralov ali fosilov obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
- Habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: visokodebelni travniški sadovnjaki in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaške mlake). Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

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

60. člen

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

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

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

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

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

(5) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda.

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

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

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

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

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

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

61. člen (Obramba)

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

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

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

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

62. člen

(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

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

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

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

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

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

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

63. člen

(Usmeritve za določitev PIP)

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

3. IZVEDBENI DEL

64. člen (Splošne določbe)

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

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

(3) Meje PNR, EUP in PEUP so s tem odlokom prikazane na geodetskih podlagah zemljiško katastrskega načrta v merilu 1:5000, zato je pri določanju mej v naravi ali zemljiškem katastru drugačne položajne natančnosti treba upoštevati:

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

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

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

65. člen (Splošna določila o EUP)

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

- naselij oz. njihovih delov,
- območij razpršene poselitve (vinogradniška območja in območja druge razpršene poselitve) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine, avtocesta in preostali odprti prostor občine).

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

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

(4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo:

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

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

- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. STR_1).
- EUP na območju mesta Novo mesto so označene s tričrkovno oznako, pri čemer je prva črka vedno N (kot Novo mesto), preostali dve pa izhajata iz imena funkcionalne enote, v kateri je EUP, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. NBŠ_1 za funkcionalno enoto Bršljin).
- Podenote (PEUP) so označene z oznako enote, v katero spadajo, dodana je podelilka in zaporedna številčna oznaka podenote (npr. BOR_1/1).

(6) Označevanje EUP za območja razpršene poselitve:

- EUP za razpršeno poselitev izven vinogradniških območij so označene z oznako imena naselja, v katerega RPE se nahajajo (npr. KOV_7), ter z zaporedno številčno oznako EUP.

- EUP za razpršeno poselitev na vinogradniških območjih so označene z oznako VIN (npr. VIN_01), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.

(7) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- EUP za odprti prostor na območju izjemnih krajin so označene z oznako IKR (npr. IKR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno oznako EUP. Območje izjemne krajine zunaj odprtega prostora je EUP na območju UN Novo mesto z oznako NPR_08.
- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako AC glede na odsek avtoceste (npr. ACHL_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
- EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako OPR (npr. OPR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.

(8) Zaradi večje sporočilnosti in razumevanje dokumenta so enotam dodane še nekatere oznake:

- EUP, za katero se pripravi ali je že pripravljen OPPN, je označena še z oznako OPPN (npr. POD_2_OPPN).
- EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. BIV_OPR_1).
- EUP, na kateri velja DPN za cesto z izključno rabo PC in z velikimi spremembami namenske rabe prostora je označena še z oznako DPN (npr. ACHL_PLI_1_DPN).

66. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje)

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

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

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

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

(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (Gpp, Gpn, Gpr), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

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

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

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

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

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

67. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

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

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

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

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

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

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

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

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

68. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

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

69. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

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

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

Osnovna delitev dejavnosti	Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
primarne	kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
	izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
sekundarne	predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
	oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
	- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki
	gradbeništvo	F gradbeništvo
terciarne	trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
	promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
	gostinstvo in turizem	I gostinstvo
	poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
	druge dejavnosti	S druge dejavnosti

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

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

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

3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine

70. člen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

71. člen

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

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

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

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

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

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

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

- prizidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP,
- rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov,
- novogradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetij,
- odstranitev obstoječih objektov,
- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
- začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.

72. člen

(Splošni PIP o legi objektov)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) za pomožne stavbe:

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

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

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

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

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

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

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

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

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

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

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

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

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

73. člen

(Splošni PIP o gradbenih parcelah)

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

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:

- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin,
- da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od meje gradbenih parcel ter splošni PIP o legi objektov,

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

(4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

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

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

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

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

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

74. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) **Streha:** Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče

materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

75. člen

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

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

(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJL.

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

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno v primerih:

- ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav,
- v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim,
- kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

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

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

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

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

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

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(11) Pri urejanju zelenih površin je treba:

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

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

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

(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

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

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

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

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

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

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

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

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

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

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

76. člen

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

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

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

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m². Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(6) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra.

(7) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do deset stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja. Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli.

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

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

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

77. člen

(pomožni objekti)

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

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

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

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

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

78. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni podzemni objekti ali podzemne konstrukcije. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmikov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m².

(10) Zahtevani odmiki pomožnih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, navedenimi v tem odloku. Pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m². Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.

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

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

- pomožna stavba za bivanje, namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitness, atelje, ipd.), s površino fundusa do 50 m²;
- čolnarna, namenjen shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil, s površino fundusa do 50 m²;
- garaža, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles, s površino fundusa do 50 m²;
- kolesarnica, namenjena shranjevanju koles, s površino fundusa do 50 m²;
- pokrito parkirišče za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprto, s površino fundusa do 50 m²;
- drvarnica, namenjena hrambi trdnega kuriva, s površino fundusa do 50 m²;
- shramba ozimnice, s površino fundusa do 50 m²;
- lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, s površino fundusa do 50 m²;
- rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;

- rezervoar za vodo kot montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- mala čistilna naprava kot zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- nepretočna greznica kot neprepusten zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- rastlinjak ali drevesnica za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo, s površino fundusa do 50 m²;
- čebelnjak s površina fundusa do 50 m², pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- stavba za rejo malih živali s površina fundusa do 15 m²;
- ribnik kot vodno zajetje, umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo, s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- uta ali senčnica kot pretežno odprta stavba, namenjena sedenju in počitku, s površina fundusa do 15 m²;
- igrišče na prostem, katerega utrjena površina se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli;
- bazen za kopanje, kot montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara, s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- medsosedska ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Medsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dopustne so samo kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj z zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitve treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

79. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov)

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

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

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

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

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

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

a) Objekti, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- čebelnjak je lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom. V čebelnjaku so pod eno streho panji zloženi v skladovnice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati čebelnjake s površino fundusa največ 40 m² in višino do 6,0 m, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki se oblikujejo skladno s tipskimi načrti čebelnjakov, objavljenimi na spletni strani Čebelarke zveze Slovenije;
- staja je pritlična, enoetažna stavba za zavetje drobnice, konj in govedi na paši ter za hranjenje, napajanje in molžo živali, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa so lahko tudi montažni, kovinski. Staje so lahko zaprtega, polzaprtega ali odprtega tipa. Od kategoriziranih javnih poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m, izjemoma manj na neizpostavljenih lokacijah. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati staje s površino fundusa največ 100 m² in višino do 6,0 m.

b) Objekti, ki so poleg objektov iz točke I. dopustni na kmetijskih zemljiščih na območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, za katera je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- stavba za skladiščenje lesnih goriv je pritlična, enoetažna stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa lahko tudi montažni kovinski. Stavbe so lahko polzaprtega ali odprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stavbe za skladiščenje lesnih goriv s površino fundusa največ 100m² in višino do 6,0 m;
- rastlinjak, drevesnica je montažna pritlična, enoetažna stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na točkovne temelje in prosojne stranske stene. Montažne konstrukcije je mogoče kombinirati z leseno konstrukcijo. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati rastlinjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kašča je pritlična, enoetažna lesena stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kašče s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;

- koruznjak je montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koruznjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kozolec je pretežno lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov ter kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih. Kozolci na območju občine Novo mesto so: enojni (stegnjeni kozolec), stegnjeni kozolec z nadstreškom (plaščem), vezani kozolec-toplar in kozolec na kozla ali na psa. Obstoječih in novih kozolcev na kmetijskih zemljiščih ni dopustno v celoti zapirati in jih ni dopustno uporabljati za oglaševanje. Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev na lokacijah v radiju 50 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša dostopnost ali raba kmetijskih zemljišč. V primeru prestavitve kozolca zaradi javnega interesa se kozolec lahko prestavi na drugo kmetijsko zemljišče istega kmetijskega gospodarstva, tudi več kot 50 m stran od prvotne lokacije. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kozolce s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m oz. v dveh etažah ne glede na višino pri vezanem kozolcu;
- senik je pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je primerna tudi kovina ali beton. Streha je simetrična dvokapnica. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati senike s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- skedenj je pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je dopustna tudi uporabakovine ali betona. Streha je praviloma simetrična, napušč na eni strani je lahko večji kot na drugi iz funkcionalnih razlogov. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati skednje s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- stolpni silos je tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Silosi se, če je to mogoče, umeščajo v montažne lesene objekte. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stolpne silose površine največ 100 m² in višine do 10,0 m. Višina silosa ne sme presegati slemen najvišjih objektov na območju kmetijskega gospodarstva;
- kmečka strojna lopa je pritlična, enoetažna stavba, za shranjevanje kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Lahko je odprtega ali zaprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kmečke strojne lope s površino fundusa največ 150 m² in višine do 6,0 m;
- vodni zbiralnik je zadrževalnik za akumulacijo vode za potrebe namakanja in druge potrebne kmetijske dejavnosti, vkopan v tla, katerega dno je obdano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati vodne zbiralnike prostornine do 2000 m³ in globine do 4,0 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se vodni zbiralniki ustrezno ogradijo;
- hlevski izpust je ograjena in vodoneprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urediti hlevske izpuste s površino do 200 m²;
- koritasti silos je montažen objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koritaste silose površine do 1000 m² in višine do 3,5 m, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni. Silosov ni dopustno pokrivati z nadstreški;
- napajalno korito je prefabricirani objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati napajalna korita s površino do 200 m²;
- gnojišče je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo ali laguno in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Obod gnojišča je izveden montažno ali monolitno. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati gnojišča s površino do 200 m² in višino obodnih elementov do 2,0 m nad utrjenim terenom, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni;

- zbiralnik gnojnice in gnojevke je vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt za skladiščenje gnojevke. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati zbiralnike gnojnice in gnojevke prostornine do 1000 m³ in globine do 4,0 m, oziroma višine do 6,0 m, kadar je laguna za gnojevko v pokriti stavbi. Nadzemni del odprtega vkopanega objekta lagune lahko sega nad teren do višine največ 1,5 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se lagune ustrezno ogradijo.

c) Premični objekti:

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

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

- krmišče za divjad je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati krmišča površine do 200 m² in višine do 6,0 m;
- visoka preža je netemeljena lesena konstrukcija skupne površine do 10 m², katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica;

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

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

80. člen

(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)

(1) **Varovalna ograja**, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega

prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

81. člen

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

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

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

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

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

82. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

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

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

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

83. člen

(Splošni PIP za gradnjo GJI)

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

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

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

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

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

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

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcija preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

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

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

84. člen

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

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

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

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

gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.

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

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

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

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

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

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

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

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

- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 2,50 do 3,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m,
- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila z voziščem 2 x 2,50 m in bankino 2 x 0,75 m izven naselij in v naseljih 2 x 2,50 m, varovalni pas 0,50 m in/ali kolesarska steza širine 2 x 1,00 m in/ali hodnik za pešce širine 2 x 1,50 m, ter bankine 0,5 m oz. 0,75 m,
- kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.

(13) Status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC (površine ceste) imajo vse površine, ki so za posamezne kategorije prometnic določene v tem členu, pri čemer to velja za cestni svet prometnic,

katerih osi so tudi prikazane v Prikazu območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in za kasneje kategorizirane prometnice.

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

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

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

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

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

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

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

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

(20) Dopustna je gradnja cest in poti za nadomestitev ukinjenih povezav in zaradi ukinitve nivojskih križanj cestne in železniške infrastrukture. Nove ceste in poti lahko potekajo po novo zgrajenih kategoriziranih ali nekategoriziranih cestah oziroma poteh ali po obstoječih poljskih poteh, ob rekonstrukcijah le-teh v skladu s predpisi s področja varnosti v železniškem prometu.

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

(22) Pri načrtovanju vseh prostorskih ureditev v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde s področja železniškega

prometa ter k projektni dokumentaciji pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture.

85. člen

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

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe, v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. STAVBE		
11100 - Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje	1 PM/2 postelji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
11302 - Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanja	1 PM/2 stanovanji
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	1 PM/5 sob
12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob	1 PM/3 postelje
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12202 – Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m ²)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m ²)	1PM/50 m ² BTP ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta

12301 - Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabavišni, poslovni centri)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12303 – Oskrbne postaje (bencinski servisi)	1PM/30 m ² BTP prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m ² BTP objekta
12410 - Postaje, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m ^{2*} BTP od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji
12510 - Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/50 m ² BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1PM/60 m ² BTP	1 PM/80 m ² BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravilno mesto	1 PM/popravilno mesto
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m ² BTP	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m ² BTP	1 PM/60 m ² BTP objekta
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
12640 - Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
12640 - Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/20 m ² BTP objekta
12640 - Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m ² BTP ne manj kot 2PM	/

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

86. člen

(Splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dopustna. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslerove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 45/14). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkovca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave in organa, pristojnega za varnost plovbe.

87. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

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

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

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

(4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti se praviloma umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

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

(6) Najozja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

88. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

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

(2) Kanalizacija se praviloma obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(14) Če prostorske razmere to omogočajo, se čistilne naprave umeščajo v prostor tako, da so zadostne oddaljenosti od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

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

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

89. člen

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

- (1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojnikih.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe.
- (3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Lahko se ogradijo in nadkrijejo.
- (5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.
- (6) Ureditve za zbiranje odpadkov se umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.
- (7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec.
- (8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.
- (9) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.
- (10) Površina za stresanje snega v Krko in ostale vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda, ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

90. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovita stabilnost cevovodov in varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru.
- (2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

91. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

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

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

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

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

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

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

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

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za 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 kablji.

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

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

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

92. člen

(Splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)

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

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

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

93. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

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

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

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

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

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji,
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, in vizurah prostorskih dominant območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči
- na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte,
- kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.

94. člen

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

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

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- varovalnega progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- varovalnega progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov;
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m in nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m ter za RTP, TP srednje napetosti 2 m, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje,
- prenosnega plinovoda zemeljskega plina znaša 65 m, distribucijskega plinovoda pa 5 m, merjeno od osi voda,
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJI, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavca avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdela kapacitetna analiza. V varovalnem pasu avtoceste oziroma na območju državnega prostorskega akta za avtocesto je dopustna izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del, in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi, ne glede na namensko rabo prostora.

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

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

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

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

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

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

(9) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

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

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

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

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

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

95. člen

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

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

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za distribucijsko plinovodno omrežje 5 m, in prenosno plinovodno omrežje 65 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
- za vodovodno omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
- za kanalizacijsko omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

96. člen

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

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in priključkov nanje) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

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

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

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

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

(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(9) Najkasneje v šestih mesecih po začetku uporabe javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

97. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.

(3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

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

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

98. člen

(Kulturni spomenik)

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

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

99. člen

(Registrirana kulturna dediščina)

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

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

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
- kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
- funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
- ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
- rastišče,
- posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).

- (7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (8) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
 - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
 - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

100. člen

(Registrirana arheološka dediščina)

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

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dopustni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

101. člen

(Vplivno območje kulturne dediščine)

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

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

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

3.4.2 Ohranjanje narave

102. člen

(Splošni PIP za ohranjanje narave)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

103. člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

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

104. člen

(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje, vzpostavi se javni železniški potniški promet.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetska standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistejšimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena ustrezna infrastruktura. Z ustrežno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

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

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

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

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

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

105. člen

(Splošni PIP za varstvo voda)

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

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

(3) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

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

(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov.

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

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

(8) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodah 2. reda (preostali vodotoki in stoječe vode), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(9) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin.

(10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti, novogradnja na mestu odstranjenega obstoječega objekta ali druga novogradnja, pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali

ogroženost in ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda in da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami ter da se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta, oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

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

106. člen

(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

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

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

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

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

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

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

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

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

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

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

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

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

107. člen
(Splošni PIP za varstvo gozdov)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitve stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebeljakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebeljake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

108. člen

(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še

niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. Upravljavec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za novo poselitve in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi obratovanja avtoceste. Izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa je za poselitve na območju prekomerne hrupne obremenjenosti, načrtovane kasneje kot avtocesta, obveznost investitorjev gradenj v okviru poselitve.

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

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

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

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

109. člen

(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

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

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

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

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

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

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

110. člen

(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

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

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

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

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

111. člen

(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

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

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

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

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

112. člen

(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

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

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

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

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

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

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

- Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.
- Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazov z obstoječih plazišč v okolici.
- Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.

- Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazu. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč ter vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

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

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

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju.

113. člen

(Splošni PIP za varstvo pred požarom)

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

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

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

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

114. člen

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

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

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

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

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

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

115. člen

(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.

(2) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo (v nadaljevanju ministrstva).

(3) Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišč, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V 4 (štiri) metriskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulture ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj strnjjenih naseljenih območij.

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

3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR

116. člen

(Podrobnejši PIP za območja stanovanj)

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

SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije**Druga merila in pogoji:**

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

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

SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,40

Fl: do 0,75

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja in izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti, veterinarstvo v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici, športne in druge dejavnosti za prosti čas, od tega obratovanje fitnes objektov.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 80 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:a) Glavni objekti:

- 11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba, dvojček, vila
 11210 Dvo stanovanjske stavbe
 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi
 24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: penzioni, gostišča
 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
 12201 Stavbe javne uprave
 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 12203 Druge poslovne stavbe

12301	Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
12510	Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
12620	Muzeji, arhivi in knjižnice
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

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

Višinski gabarit:

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

Streha:

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

c) Pomožni objekti:

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

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

SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: linijski vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli: FZ: do 0,50 FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 30 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da za te dejavnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih parkirnih površin.

4 Dopustni objekti:

Stavbe:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: enostanovanjska verižna hiša in enostanovanjska vrstna hiša

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12203 Druge poslovne stavbe

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

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

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

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

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

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

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

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

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

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik

- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

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

- kritina celotnega niza je enotna

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se za povsem odprti nadstrešek, postavljen med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor, dopusti odmik fundusa od javne ceste ali druge javne površine najmanj 2,0 m, ob upoštevanju PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja

7 Druga merila in pogoji:

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

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

SSv - urbana večstanovanjska pozidava**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,50

Fl: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:a) Glavni objekti:

- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12420 Garažne stavbe
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

b) Spremljajoči objekti:

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

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
c) <u>Pomožni objekti:</u>
12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
6 Merila in pogoji za oblikovanje:
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>
Tlorisni gabarit:
- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris
Višinski gabarit:
- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6E + T
- računska višina polne etaže je 3,5 m
Streha:
- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe
- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami
- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
- kritina celotnega niza je enotna
Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju
c) <u>Pomožni objekti:</u>
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt
7 Druga merila in pogoji:
- dopustna je izraba obstoječih podstrešij za bivanje in ureditev servisnih prostorov
- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe ali niza, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad celotne stavbe ali niza
- gradnja ograj z namenom ograjevanja pripadajočih zemljišč oz. gradbenih parcel ni dopustno, dopustno je postavljanje ograj, ki so nujno potrebne zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi površin (ograje ob stopniščih, višinskih razlikah, otroških igriščih, ekoloških otokih ipd.).

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

SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in		

spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom, zaklonišče

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
- 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

Višinski gabarit:

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6 E + T
- računsko višina polne etaže je 4,0 m

Streha:

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

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

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

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

SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti:

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

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

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

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem

c) Pomožni objekti:

12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
6 Merila in pogoji za oblikovanje:	
Tlorisni gabarit:	
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice	
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice	
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa	
Višinski gabarit:	
- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm	
- računska višina polne etaže je 3,5 m	
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom	
Streha:	
- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna	
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi	
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih	
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°	
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov	
Fasade:	
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje in fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni v celotnem kompleksu	
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz	
c) Pomožni objekti:	
skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
7 Druga merila in pogoji:	
- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele	

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

SKs - površine podeželskega naselja		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 0,80
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, kmetijstvo, terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja:		

izobraževanje le kot predšolska vzgoja, veterinarstvo le v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici

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

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12201 Stavbe javne uprave: prostori javne uprave in krajevnih uradov
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: prostori za društvene dejavnosti in dvorana za družabne prireditve
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom
- 24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

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

Kmetijski objekti:

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

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

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

Kmetijski objekti:

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

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

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

Kmetijski objekti:

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

c) Pomožni objekti:

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

7. Druga merila in pogoji:

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

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

SKk - površine kmetij		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,0
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo 12712 Stavbe za rejo živali 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe b) <u>Spremljajoči objekti:</u> 11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: veterinarska ambulanta in klinika 12650 Stavbe za šport: za fitness in drugo vodeno vadbo c) <u>Pomožni objekti:</u>		

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

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

Kmetijske stavbe:

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

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

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

Kmetijske stavbe:

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

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

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

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlok
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša)
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah

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

SKg – površine kmetijskih objektov		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
4 Dopustni objekti:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid		

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe - oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov
7 Druga merila in pogoji: - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

117. člen

(Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

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

(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU):

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,5	FI: do 2,0
Na območjih z obstoječo pozidavo je večja izraba dopustna, kadar: - je taka izraba obstoječa in značilna za EUP - z rešitvami za novogradnjo soglašala pristojna služba za varstvo kulturne dediščine - se območje ureja z OPPN ali projektnim natečajem - gre za gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
11100	Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša	
11210	Dvostanovanjske stavbe	
11220	Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok	
11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	
11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	
12201	Stavbe javne uprave	
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	
12203	Druge poslovne stavbe	
12204	Konferenčne in kongresne stavbe	
12301	Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili	
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica	
12420	Garažne stavbe	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	

- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
 12650 Stavbe za šport
 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

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

c) Pomožni objekti:

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

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

Višinski gabarit:

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

Streha:

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

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

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

CUh - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: obstoječ	FI: obstoječ
<p>Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine - novogradnje na mestu odstranjenega objekta - spremembe v primerih urejanja z OPPN ali projektnim natečajem - gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli 		
3 Dopustne dejavnosti:		
<p>a) <u>Osnovna dejavnost</u>: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u>: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti.</p> <p>Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.</p>		
4 Dopustni objekti:		
<p>a) <u>Glavni objekti</u>:</p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok</p> <p>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</p> <p>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12201 Stavbe javne uprave</p> <p>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</p> <p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</p> <p>12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</p> <p>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah</p> <p>12650 Stavbe za šport</p> <p>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom</p>		

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

b) Spremljajoči objekti:

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

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

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

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

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

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

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

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

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

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

Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJL oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta. Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni in višinski gabariti:

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

Streha:

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma s projektnimi natečaji in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP.

Drugi pogoji:

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

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

CD - območja centralnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12201 Stavbe javne uprave		
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic		
12203 Druge poslovne stavbe		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		

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

b) Spremljajoči objekti:

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

c) Pomožni objekti:

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

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

Višinski gabarit:

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

Streha:

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

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

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

CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		
12650 Stavbe za šport		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		

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

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

CDz - območja zdravstva		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, kvartarne dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		

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

c) Pomožni objekti:

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

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

Višinski gabarit:

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

Streha:

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

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

CDk - območja kulturnih dejavnosti

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave

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

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

CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost</u> : dejavnost verskih organizacij in samostanov, pogrebna dejavnost b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti</u> :		

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samostani

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

12722 Pokopališke stavbe

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12204 Konferenčne in kongresne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

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

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

12650 Stavbe za šport

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

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

c) Pomožni objekti:

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

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

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

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam

7 Druga merila in pogoji:

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

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

CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 2,0
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> :, obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi. Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
12510 Industrijske stavbe: delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Spremljajoči objekti</u> :		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti</u> :		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti</u> :		
Tlorisni gabarit:		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Višinski gabarit:		
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $2E + T$		
Streha:		

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

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

118. člen

(Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

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

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

IP - površine za industrijo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektrarne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		

- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju
 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

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

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

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

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki na gradbeni parceli zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

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

IG - gospodarske cone		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	Fl: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektranne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki		

<p>mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado</p> <ul style="list-style-type: none"> - poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru <p>Višinski gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$ - nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado - strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov - omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno - parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest - zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

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

IK - površine za kmetijsko proizvodnjo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo in z njim povezane predelovalne dejavnosti ter obdelava in predelava lesa		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe: žaga, mizarska delavnica in podobna delavnica		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti		

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe

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

c) Pomožni objekti:

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

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

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

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**Tlorisni gabarit:**

Kmetijske stavbe:

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

Druge stavbe:

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

Višinski gabarit:

Kmetijske stavbe:

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

Druge stavbe:

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

Streha:

Kmetijske stavbe:

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

Druge stavbe:

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

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

119. člen

(Podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

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

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

BT - površine za turizem		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> gostinstvo in turizem		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti		
Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
12201 Stavbe javne uprave		
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic		
12203 Druge poslovne stavbe		

- 12301 Trgovske stavbe
 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 12420 Garažne stavbe
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 12650 Stavbe za šport
 12712 Stavbe za rejo živali: konjušnica, obora, čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, visoke preže, gnojišče
 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

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

Višinski gabarit:

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

Streha:

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.)
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

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

BC - športni centri		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	Fl: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12650 Stavbe za šport		
24110 Športna igrišča		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
d) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Višinski gabarit:		
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$		
Streha:		
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Fasade:		
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor		
7 Druga merila in pogoji:		

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

120. člen

(Podrobnejši PIP za zelene površine)

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

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

ZS - površine za rekreacijo in šport		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> rekreacija in šport		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m ² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
24110 Športna igrišča		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica		
12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori...)		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica		
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- osnovni tloris je v osnovi pravokotniki, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Višinski gabarit:		
- največ 1E + p		
- računsko višina polne etaže je 3,5 m		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Streha:		

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

Fasade:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti
- travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

ZP - parki		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:		FZ: /
		FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oddih in rekreacija		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo, trgovina in kulturne dejavnosti, le kot dopolnitev osnovnih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 40 m ² uporabne površine prostorov za dejavnost.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, razgledne ploščadi in opazovalnice		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: kavarna, slaščičarna, bife		
12301 Trgovske stavbe: trgovina s spominki in turistične storitve		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: muzej, galerija		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije		
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: igriščna ograja, oporni in podporni zid		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
33110 Grajeni prostori na drevesu		

5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u></p> <p>Tlorisni gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je najmanj 20% daljša od krajše stranice - za značilno parkovne stavbe (paviljon, zimski vrt, senčnica ipd.) je osnovni tloris lahko drugačen - kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>Višinski gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - največ 1E + p - računski višina polne etaže je 3,5 m - kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor - čebelnjak s površino fundusa do 20 m²
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali - ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij - na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti - travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del - na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

ZV - površine za vrtičkarstvo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo		
4 Dopustni objekti:		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		

6 Merila in pogoji za oblikovanje:c) Pomožni objekti:

- lopa le kot skupni lesen pritličen objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m², postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica
- poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m²
- dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij
- ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

7 Druga merila in pogoji: /

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

ZD - druge urejene zelene površine**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

- pri gradnji pomožnih objektov na površinah ZD v okviru gradbene parcele, se faktorji izrabe površin določajo za celotno gradbeno parcelo, in sicer na podlagi PIP za namensko rabo tistega dela gradbene parcele, na katerem stoji glavni objekt

3 Dopustne dejavnosti:a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija**4 Dopustni objekti:**c) Pomožni objekti:

- v okviru gradbene parcele je na površinah ZD dopustna gradnja pomožnih objektov h glavnemu objektu, skladno s PIP glede na vrsto glavnega objekta

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila pogoji: na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

ZDo - zelene obvodne površine**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija, raba in varstvo površinskih voda**4 Dopustni objekti:**c) Pomožni objekti:

12520 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: Jezovi, pragovi, drče, pregrade, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: urejeno naravno kopališče, objekti za rekreacijo in vodne športe na prostem

- objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah

- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih

- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem

- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije
- vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitev naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave
- namestitve klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag

7 Druga merila in pogoji:

- gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne
- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni
- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali
- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti
- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- urejanje dostopov do vode za priveze čolnov ni dopustno na delih območja, kjer ni možno zagotoviti primernih dostopov
- pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

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

ZK – pokopališča		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> pogrebna dejavnost		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> dejavnost verskih organizacij, trgovina za namen osnovne dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12722 Pokopališke stavbe		
24204 Pokopališča		

<p>b) Spremljajoči objekti: 12301 Trgovske stavbe: za namen osnovne dejavnosti 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: pogrebna dejavnost 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</p> <p>c) Pomožni objekti: 12420 Garažne stavbe: garaža 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja, oporni in podporni zid</p>
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje: a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u> Tlorisni gabarit: - kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado Višinski gabarit: - največ 1E + p - kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado Streha: - strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado Fasade: - na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado c) <u>Pomožni objekti:</u> - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor</p>
<p>7 Druga merila in pogoji: - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali - ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij</p>

121. člen

(Podrobnejši PIP za površine GJI)

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

PC - površine cest PŽ - površine železnic PO - druge prometne površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kopenski promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo v okviru postajnih poslopij in terminalov		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe		

<p>12420 Garažne stavbe</p> <p>21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste</p> <p>21112 Regionalne ceste</p> <p>21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane in gozdne ceste</p> <p>21122 Samostojna parkirišča</p> <p>21210 Glavne in regionalne železniške proge</p> <p>21220 Mestne železniške proge</p> <p>21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi, brvi</p> <p>21421 Predori</p> <p>21422 Podhodi</p> <p>21423 Pokriti vkopi in galerije</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje</p> <p><u>b) Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12301 Trgovske stavbe</p> <p>12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p><u>c) Pomožni objekti:</u></p> <p>12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid</p>
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na območju PC so dopustni bencinski servisi ter rekonstrukcija obstoječih objektov in postavitve pomožnih objektov ob pridobitvi soglasja upravljavca ceste. - če na območju PC stojijo obstoječi objekti ali deli objektov, zanje veljajo določila tega odloka, pri čemer se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za stavbna zemljišča na stiku s PC

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

PL - letališča		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> zračni promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe		
12420 Garažne stavbe		
21122 Samostojna parkirišča		
21301 Letališke steze in ploščadi		
21302 Letalski radio-navigacijski objekti		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		

12303	Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti
c) Pomožni objekti:	
12420	Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču	
7 Druga merila in pogoji: - dopustne so začasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem	

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

E - območja energetske infrastrukture		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z električno energijo, plinom in paro		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti 22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi 22210 Lokalni (distribucijski) plinovod 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav		

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

O - območja okoljske infrastrukture		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 22121 Daljinski (transportni) vodovodi 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo 22223 Vodni stolpi in vodnjaki 22231 Cevovodi za odpadno vodo 22232 Čistilne naprave		

24203 Objekti za ravnanje z odpadki
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

122. člen

(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

F - območja za potrebe obrambe v naselju		
f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> dejavnost javne uprave in obrambe		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 12201 Stavbe javne uprave: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori organov za obrambo 12420 Garažne stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnica, zaklonišče 21301 Letališke steze in ploščadi: heliport 24201 Obrambni objekti 31130 Utrjene površine: parkirišča kot samostojna utrjena površina, utrjene skladiščne površine c) <u>Pomožni objekti:</u> 12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f: Tlorisni gabarit: - tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado Višinski gabarit: - višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$ Streha: - strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado Fasade: - na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado c) <u>Pomožni objekti:</u>		

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

123. člen

(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitve)

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

Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
<p>3 Dopustne dejavnosti:</p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.</p>		
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje</p> <p>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke</p>		

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

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

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 10,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 12,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

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

Kmetijski objekti:

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

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

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

Kmetijski objekti:

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

c) Pomožni objekti:

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

7 Druga merila in pogoji:

- za gradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih

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

Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave, linijski vzorec zidave, kadar je značilen		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo, predelovalne dejavnosti v vinogradništvu in sadjarstvu		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> občasno prenočevanje v zidanici, gostinstvo in turizem		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka: hram, zidanica, vinska klet		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: le v okviru glavnega objekta		
12301 Trgovske stavbe: prodaja lastnih pridelkov in prehrabnih proizvodov: le v okviru glavnega objekta		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito trajnih nasadov, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:		
- novogradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji)		
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda		
- rekonstrukcije hramov, zidanic in vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo		
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine		
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi		
- spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne		
6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
Hram:		
- osnovni tloris je kvadrat ali pravokotnik, ki s stranico ne preseže 6,00 m		
- dopustna zazidana površina do 20 m ²		
Zidanica		
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice		
- dopustna zazidana površina do 50 m ²		
- zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m ² na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te		

etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m² v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m².

- površina popolnoma vkopane etaže je omejena s površino stavbnega zemljišča

Vinska klet

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 300 % daljša od krajše stranice

- na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali zelena

Višinski gabarit:

Hram:

- največ 1E + p

- računsko višina polne etaže je 3,2 m

- dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne

- popolnoma vkopana klet ali polklet ni dopustna

Zidanica

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- polklet ni dopustna

- višina strehe nad dodanim tlorisom mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Vinska klet

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- polklet ni dopustna

Streha:

Hram

- simetrična dvokapna streha z naklonom od 40° do 45°

- čopi in frčade niso dopustni

- za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

Zidanica

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°

- streha nad dodanim tlorisom ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

- v primeru mansard so dopustne svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.

Vinska klet

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni, brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna

- pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha

- streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

c) Pomožni objekti:

- lopa kot lesena pritlična, enoetažna stavba pravokotnega tlorisa, namenjena shranjevanju orodja, vinogradniške opreme in podobno, s simetrično dvokapno streho in površino fundusa do 20 m²

- čebeljak kot lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom, s površino fundusa do 20 m²

- senčnica kot pergola ali nadstrešek, ki je z vseh strani odprt, s površino fundusa do 15 m²

7 Druga merila in pogoji:

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli hrama ni dopustno postavljati pomožnih objektov

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice ali vinske kleti je poleg senčnice dopustno postaviti ali lopo ali čebeljak

- čebelnjak je dopustno postaviti ob izpolnjevanju pogoja, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejso organizacijo za kranjsko čebelo;

7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

a) Hrami in zidanice

- gradnja hrama in zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika; površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljišča se upošteva tudi v primeru, če to sega izven vinogradniškega območja
- pri novogradnjah na mestu odstranjenih hramov ali zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov
- pri rekonstrukcijah obstoječih hramov in zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja

b) Vinske kleti

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

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več
- da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina

7.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah hramov in zidanicah, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene stavbe niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenimi prizidavi in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

7.3 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) Za gradnje na površinah površine Az zunaj vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az na vinogradniških območjih.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

As - površine razpršene poselitve		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo		

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

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček
 11210 Dvostanovanjske stavbe
 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
 12712 Stavbe za rejo živali
 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
 12712 Stavbe za rejo živali
 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju
- na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (preužitkarska hiša).

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

c) Glavni objekti:

- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- časne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

(6) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
4 Dopustni objekti: a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u> 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos c) <u>Pomožni objekti:</u> 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe - oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov		
7 Druga merila in pogoji: - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali		

(7) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

Ap - površine razpršene poselitve za počitniške hiše		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> počitniško bivanje		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba e) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: a) <u>Glavni objekti:</u> Tlorisni gabarit: - osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 40% daljša od krajše stranice - dopustna zazidana površina do 50 m ²		

Višinski gabarit:

- največ 2E + p
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna z naklonom od 35° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7. Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

124. člen

(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1) in za druga kmetijska zemljišča (K2):

K1 – najboljša kmetijska zemljišča in**K2** – druga kmetijska zemljišča**1 Tipologija zazidave:** točkovni vzorec zidave**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

Pomožni kmetijski objekti se lahko skladno s pogoji tega odloka gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, izven območja gradbenih parcel posameznega kmetijskega gospodarstva, če se uporabljajo v kmetijske namene tega kmetijskega gospodarstva. Njihova površina se ne upošteva pri izračunu največje dopustne površine pomožnih objektov na gradbeni parceli.

3 Dopustne dejavnosti:a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in lovb) Dopustne spremljajoče dejavnosti: kulturne in razvedrilne dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas**4 Dopustni objekti:****a) za osnovno dejavnost:**

I. Objekti, ki se jih lahko gradi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Stavbe za rejo živali: čebeljak, staja

II. Objekti, kateri se poleg objektov iz točke I. lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv
- Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
- Stavbe za skladiščenje pridelka: kašča, koruznjak, kozolec, senik skedenj, stolpni silos
- Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: kmečka strojna lopa
- Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: gnojišče, hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, zbiralnik gnojnice in gnojevke

- III. Premični objekti: premični čebelnjak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.
- IV. Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom: krmišče, visoka preža
- V. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih: premični tunel, obora, ograja za pašo živine, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, ograja za trajne nasade, opora za trajne nasade, brajda, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, klopotec.

b) za dopustne spremljajoče dejavnosti:

- začasne montažne stavbe za kulturo in razvedrilo: oder z nadstreškom, cirkus, tribuna na prostem za gledalce
- začasne montažne stavbe za šport: za izvajanje zimskih športnih aktivnosti
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: opazovalnica kot
- netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica), smučarske proge s pripadajočo opremo in žičniške naprave

c) drugi posegi v prostor:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, na površinah posamične poselitve ali na vodnih in priobalnih zemljiščih
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira
- označevalne in usmeritvene table (npr. učne poti, smerokazi, obrazložitvene table projektov, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov)
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene: spominska obeležja skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do 10 m²
- stavbe za opravljanje verskih obredov: kapelice tlorisne površine do 10 m²
- pristanišča in plovne poti: vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do 30 m²
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja
- sanacije površinskih kopov
- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč
- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Drugi merila in pogoji:

- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene

125. člen

(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

Gg – gozd gospodarskega pomena**4 Dopustni objekti:** pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:

- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;
- dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;
- dopustna je postavitve lovskih prež in opazovalnic za ptic oz. za opazovanje narave
- urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasih ali robovih gozdov z dopustno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave;
- ograevanje gozdnih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja ali novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

7 Druga merila in pogoji:

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

Gpn – gozd s posebnim namenom**3 Dopustne dejavnosti:** gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.

4 Dopustni objekti: kot pri Gg
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom; - so dopustni objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim namenom; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna; - niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve) ; - je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti; - so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (Gpp):

Gpp – primestni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.) - objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim namenom. <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.
5 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.
<p>7 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomemben za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.</p>

(5) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

Gv – varovalni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor ter: <ul style="list-style-type: none"> - izvajanje raziskav; - v omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).
7 Druga merila in pogoji: <ul style="list-style-type: none"> - varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena; - v varovalnem gozdu so dopustni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja; - dopustni so objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom; - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

126. člen

(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

VC – celinske vode
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.
4 Dopustni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - pomožni objekti - in gradbeno inženirski objekti ; Dopustni objekti so: <ul style="list-style-type: none"> - pregrade in jezovi, plovne poti; - objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; - objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; - objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih; - objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; - objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; - ureditve manjših zajemališč požarne vode; - postavitev objektov in naprav za opazovanje narave, razen zahtevnih objektov in objektov z vplivi na okolje. <p>Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.</p>
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov;
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dopustna;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHe so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora; pri poseganju v območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

7 Druga merila in pogoji:

- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

(2) Podrobnejši PIP za območja vodne infrastrukture (VI):

VI – območja vodne infrastrukture

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

4 Dopustni objekti:

- pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti.

Dopustni objekti so:

- pregrade in jezovi ter drugi objekti in naprave ali ureditve, namenjeni urejanju voda, kot so prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda,
- objekti in naprave ali ureditve, namenjeni posebni rabi vodnega dobra, zlasti črpališče, odvodni in

<p>dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda ,</p> <p>- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode ter drč</p>
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:</p> <p>- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za urejanje vodotokov;</p> <p>- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, pregrad in vodnih ureditev.</p>
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>- pri oblikovanju objektov in ureditev ter pri njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;</p> <p>- zagotovijo se ureditve, s katerimi se zmanjša vidna izpostavljenost objektov in ureditev iz naselij in turističnih točk;</p> <p>- oblikovanje objektov in ureditev vodotokov se izvedejo v največji možni meri na sonaraven način,</p> <p>- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. dopustna je rekonstrukcija objektov, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.</p>

127. člen

(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
3 Dopustne dejavnosti: izkoriščanje mineralnih surovin.
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>- glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim v območju</p> <p>- pomožni objekti</p> <p>- in gradbeno inženirski objekti</p> <p>Dopustni objekti so:</p> <p>- rudarski objekti za izkoriščanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za izkoriščanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno;</p> <p>- objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja izkoriščanja, do objektov in naprav;</p> <p>- po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.</p>
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>- Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotne in končne sanaciji ter nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP. Za vse površinske kope je upravljavalec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dopustno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja.</p> <p>- 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.</p>

128. člen

(Podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitev, se smiselno upoštevajo splošni PIP, PIP za PNR in EUP, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje. Če ni drugače določeno, se za stanovanjske stavbe upoštevajo PIP za As, za kmetije PIP za Ak, za počitniške stavbe PIP za SP, za objekte kmetijske proizvodnje PIP za IK, za kmetijske stavbe PIP za Ag, za zidanice PIP za Az, za objekte GJI PIP za P, E ali O, za kapelice in znamenja PIP za CDv.

3.6 Posebni PIP za posamezne EUP

129. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmaceutvska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NCE_01, NDS_07, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_18_OPPN, NPO_01_OPPN, NPO_03, NBŠ_17, NMJ_12, NMJ_11_OPPN, NRA_02, NMJ_16, NŠM_02_OPPN, NMJ_02, NKG_01, NRA_03, NMJ_04, NMJ_01, NMJ_08, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NMA_04, NRA_04, NRA_05, NLČ_01, NLČ_05, NDR_05, NRA_01, NDS_12:

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov ali kadar je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem stebru), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijskem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo.
- Dopustne so tudi novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini Kandijskega mostu ter ob izteku Resslerjeve ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki, so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in novogradnje na mestu odstranjenega objekta.

- Urejanje pomolov: pomoli se uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, poglablja ali utrjuje z betonom.
- Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
- Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
- Ob vstopno izstopnih mestih se postavijo informacijske table, ki bodo opozarjale na nevarnosti vnosa tujerodnih vrst želv v habitat močvirske sklednice.
- Mesta postavitvečasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov in usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave, veljavnih na območju posamezne EUP, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.
- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objektov se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.
- Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega potoka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano drstišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.
- Urejanje vstopno-izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno - izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škrčka, predvsem v zamuljene plitvine,
- Pred določitvijo vstopno/izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označi poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegala v mesta, kjer je prisoten navadni škrček. Vstopno/izstopna mesta naj se izogibajo zamuljenim plitvinam, obiskovalce se usmerja izven plitvin;
- Dostopne poti do reke se uredijo v najožjem možnem koridorju;
- Posegi v strugo vodotoka se izvajajo v času nizkega vodostaja in zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem;
- Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve in strokovne prostorske preveritve.
- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami.

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP	POSEBNI PIP	
oznaka PEUP		
01	FE: NČV	Češča vas
NČV_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - 11/91-	

	popr., 101/09 – OPN MONM in DUL, št. 10/15 in 11/15). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NČV_02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo tako, da se prenovijo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti.</p> <p>Na robovih se ohranjajo gozdne površine, na samem območju pa vitalna obstoječa drevesa.</p> <p>Do uveljavitve OPPN je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NČV_03	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NČV_03/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Podbreznik , Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN
NČV_04	<p>Pri novih objektih ali novogradnjah na mestu odstranjenih objektov se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NČV_05	<p>Ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na površinah, ki so več kot 50 m oddaljene od poselitve, ni dopustna postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacije poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

02	FE: NCE	Cegelnica
	NCE_01	<p>Uredijo se zelene površine za rekreacijo oz. preživljanje prostega časa, prednostno za prebivalce okoliških stanovanjskih območij. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
	NCE_01/01	<p>Območje kmetije se ureja kot zaključena celota s stanovanjskim in gospodarskimi objekti, katerih dimenzije in oblikovanje se uskladijo z značilnostmi okoliške pozidave. Gospodarski objekti večjih dimenzij so dopustni predvsem v globini gradbene parcele in/ali na stiku s kmetijskimi zemljišči.</p> <p>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</p>
	NCE_02	Ohranjajo se podeželski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.
	NCE_03	<p>Na območju Mestne hoste se v skladu z določili Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto uredijo kolesarske poti, pešpoti in jahalne poti v navezavi na obstoječe in načrtovano omrežje poti v sosednjih EUP in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Glavna peš, kolesarska in jahalna pot se uredi po obodu območja Mestne hoste v širini cca 3m in v utrjeni peščeni izvedbi z ustreznim odvodnjavanjem. Dopustna je postavitev klopi, ureditev trim steze, obvestilnih, informacijskih tabel in podobno. V osrednjem delu Mestne hoste je dopustna ureditev MTB parka in XC proge, ki ne sme grobo posegati v teren, oprema, ki je potrebna za ureditev proge in parka je lahko le iz okolju prijaznih materialov, predvsem lesa. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na severnem delu EUP (ob Straški cesti) velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
03	FE: NPR	Prečna
	NPR_01	Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave. Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja s cerkvijo ter z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
	NPR_02	Dopustni so višinski gabariti stavb, ki so enaki ali nižji od obstoječih objektov.
	NPR_03	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin, za senčenje se zasadijo visokorasli listavci. Dopustna je širitev pokopališča, pri čemer se smiselno upoštevata zasnova in omrežje poti na obstoječem pokopališču.
	NPR_04	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Parkirišče na zahodnem delu vasi (tik pri okljuku Temenice) ne sme omejevati dostopa do brežine reke, ohranja se vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka, parkirišče se proti reki omeji in zasadi z lokalno značilno grmovno vegetacijo.
	NPR_05	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna.

NPR_06	Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne ureditve ter gradnje objektov in naprav za potrebe javnega letališča/heliporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dopustna je gradnja objektov, namenjenih športnim, turističnorekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športnorekreacijske naprave, parkirišča za avtodome) ter objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Do izgradnje teh objektov so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti. Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja oz. krize, v primeru naravnih in drugih nesreč ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti. Vse ureditve in objekti se načrtujejo v soglasju s sosednjo občino Straža, v kateri leži preostali del letališča.
NPR_07	Ni posebnih PIP
NPR_08	Vse ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (meandrast vodotok, stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti. Območje se ne utrjuje ali tlakuje. Parkirišče naj se izvede na način, da visoke vode reke Temenice ne bodo odnašale (spirale) peščenega materiala v vodotok. V območju je treba zagotoviti: - da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno - da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka. Pri posegih je potrebno upoštevati posebne PIP za izjemno obvodno krajino.
NPR_09 in NPR_10	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
04	FE: NGZ
NGZ_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04- popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.
NGZ_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 70/14 in 6/17.

NGZ_03_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 43/08, 9/11, Dolenjski uradni list št 1/17.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in Uradni list RS, št. 102/12.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NGZ_04_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Ursa ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 46/12.</p> <p>Na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji se vzdržujejo zelene bariere.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NGZ_05_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Ob Mirnopeški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseke in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopeško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NGZ_06_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj cone (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati se upošteva tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p>
NGZ_07_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovala na dejavnosti severno od Mirnopeške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopeške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NGZ_08_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN za urejanje gospodarske cone, ki se funkcionalno in oblikovno naveže na ureditve v enoti NGZ_01_OPPN. Umestitev in oblikovanje stavb se smiselno uskladi s stavbami na nasprotni strani Straške ceste in sledi novo ustvarjeni gradbeni liniji vzdolž Straške ceste. Dopustna je tudi umestitev objektov v gozdno območje, tako da se ob Straški cesti ohrani pas gozda. Pred posegi v tla je treba izvesti predhodne arheološke raziskave (PAR).</p>
NGZ_09	<p>Območje za potrebe obrambe Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto se ureja kot območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Obsega vojašnico in njej pripadajoče vadišče s streliščem z mejo in obsegom, določenima na osnovi strokovnih podlag, v katerih so ugotovljene prostorske potrebe za delovanje in</p>

		usposabljanje Slovenske vojske. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi ali povezanim dejavnostim, niso dopustne.
NGZ_09/01		V območju so dopustni dejavnosti in objekti, namenjeni službam za zaščito, reševanje in pomoč za območje Mestne občine Novo mesto in širše (Civilna zaščita Mestne občine Novo mesto, Izpostava URSZR Novo mesto, Regijski center za obveščanje Novo mesto, Gasilsko-reševalni center Novo mesto, Gasilska zveza Novo mesto in ostale organizacije v okviru zaščite in reševanja), dejavnostim Uprave za obrambo Novo mesto, Inšpektorata RS za Obrambo ter Inšpektorata RS varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Višinski gabariti stavb ne presegajo 4E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T. Stavbe so lahko grajene v nizu, odmiki stavb od meja gradbenih parcel, ki niso meje javnih cest ali drugih javnih površin, so najmanj 2,0 m. Območje se na javno prometno omrežje lahko navezuje preko obstoječega priključka NGZ_09 na Straško cesto (križišče LZ 299251 in JP 799505).
NGZ_10		Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.
NGZ_11		Območje se ureja ob upoštevanju objektov in ureditev na stičnih območjih oziroma na nasprotni strani Straške ceste, tko da se oblikuje funkcionalen in oblikovno skladen obcestni prostor (obcestna zazidava in kmetijska zemljišča med javno cesto in vojašnico Bršljin). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04, 29/19 – OPPN.
05	FE: NHU	Hudo
NHU_01		Obstoječi gozd se ohranja, goloseki niso dopustni.
NHU_01/01_OPPN		Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
06	FE: NMU	Muhaber
NMU_01		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02/01_DPN		DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NMU_03		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04/01_DPN		DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
07	FE: NBV	Bučna vas
NBV_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 DPN.
NBV_02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.
NBV_03_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/1, Dolenjski uradni list, št. 8/15. Pri posegih je na delu območje treba upoštevati pogoje OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in Odloka o

	lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90).
NBV_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/2, Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list, št. 8/15.
NBV_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste in vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Območje se prometno naveže na Ljubljansko cesto, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Na meji s poselitvijo na severnem obrobju se uredijo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.
NBV_05/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN.
NBV_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine. Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.
NBV_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN.
NBV_08	Nova pozidava se načrtuje ob upoštevanju gradbene linije vzdolž ceste, ki poteka ob južnem robu območja, s katere se uredijo tudi dostopi do objektov. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_09	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Med območjem centralnih dejavnosti in stanovanji se uredijo zelene površine kot funkcionalne površine za prosti čas okoliških stanovalcev in kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.

	Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBV_10_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot družbena infrastruktura soseske). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se umeščajo predvsem na območju ob Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikuje jasna gradbena linija z usklajenim uličnim nizom stavb. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt) s pripadajočimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami. Na vzhodni strani območja dopustni višinski gabariti ne smejo presežati gabaritov stavb, načrtovanih na stičnem območju v sosednji enoti NBV_03_OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_11	Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb vzdolž Ljubljanske ceste morajo povzemati gradbeno linijo ter značilnosti obstoječih stavb v tej enoti in tudi smiselno upoštevati dimenzije in oblikovanje objektov na nasprotni strani te ceste.
NBV_12	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.
NBV_13	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju vzdolž severne obvoznice se zagotovi usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zelene površine med trgovskim objektom in stanovanjskimi objekti se ohranjajo kot zelena bariera.</p> <p>Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja.</p> <p>V primeru novogradenj in gabaritov, višjih od P + 3, je obvezna priprava OPPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_13/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane s Spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.
NBV_14	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_15	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega

		oblikovanja objektov.
NBV_16		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_17		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_18		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_19		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_20		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Novogradnje in nadvišanja terena se ne izvajajo na stiku z vodotokom.
NBV_21		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBV_21/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NBV_22		Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBV_23		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Ohranjajo se krajinske prvine, ki zaznamujejo obvodno krajino (meandrast vodotok, živice, mokrišča, travniki, gozdne zaplate). Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBV_24		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.
NBV_25_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN, Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN in Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06).
08	FE: NBI	Brinje
NBI_01		Območje je vidno izpostavljeno, zato je treba pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBI_02		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja.
09	FE: NTI	Turistično območje Brinje
NTI_01		Ni posebnih PIP.
NTI_01/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN , za turistično območje, ki se naveže na obstoječe cestno omrežje ob priključku na avtocesto. Ureja se kot pomembna vstopna točka v mesto,

		kot zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine P+2. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
10	FE: NBR	Brezovica
	NBR_01	<p>Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
	NBR_02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN za ureditev oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dopustno. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgoveške 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 drugje in so namenjene ureditvi <p>Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju se zagotovi uskladitev s PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Dopustijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer so dopustna odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih podlagah.</p> <p>Smer jugovzhod – severozahod se upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiselni je terasast koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in</p>

		<p>premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami.</p> <p>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacija z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upoštevajo obstoječi in načrtovani objekti v Mačkovcu. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Na delu območja veljata Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).</p>
11	FE: NTB	Turistično območje na Brezovici
	NTB_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Turistično območje na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN).
12	FE: NGB	Gospodarska cona na Brezovici
	NGB_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list 13/18). Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
13	FE: NBA	Bajnof
	NBA_01	<p>Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo, vključno s trgovino in gostinstvom ter prezentacijo etnološke dediščine, kot skansen ter kmetijske proizvodne dejavnosti. Prostorske ureditve morajo biti programske vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza. Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</p>
	NBA_01/01	V območju je dopustna trgovska dejavnost. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	NBA_02	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
	NBA_03	Ni posebnih PIP.

NBA_04	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBA_05	Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.	
14	FE: NBS	Bršljin
NBS_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06 in 80/12).	
NBS_02	Pri prenovah in novogradnjah se upoštevajo obstoječe gradbene linije in zagotovi oblikovanje skladnih uličnih nizov objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji. Na jugozahodnem obrobju območja se ohranjajo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseke in bodo hkrati oblikovane kot zelena bariera med stanovanjskim in poslovnimi programi.	
NBS_03	Pri prenovah in novogradnjah se zagotavlja jasno gradbena linija, višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb pa uskladijo z obstoječimi objekti v tej enoti in z objekti na nasprotni strani Ljubljanske ceste. Na delu območja velja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.	
NBS_04	Pri prenovah in novogradnjah se upošteva obstoječa smer umestitve stavb, višinski gabariti morebitnih prenov in novogradenj naj na zahodnem in osrednjem delu enote ne presegajo višine 12 m, na stikih s stanovanjskim območjem pa 10 m. Na delu območja velja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.	
NBS_05	Z novogradnjami in prenovami se oblikuje gradbena linija ob Kočvarjevi cesti in zagotovi oblikovanje skladnega uličnega niza objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.	
NBS_06	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBS_06/01_OPPN.	
NBS_06/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Uredi se stanovanjski kare z višinskimi gabariti, ki ne presegajo P + 3, postavitve in arhitekturno oblikovanje objektov mora zagotavljati medsebojno usklajeno celoto, ki bo v oblikovnem in funkcionalnem smislu skladna tudi z okoliško pozidavo in ne bo moteča za bivanje in druge rabe v okoliških	

	enotah. Dostop se uredi z javne ceste, uredi se tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za to enoto in tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. Uredi se otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
NBŠ_07	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_08	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_09_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
NBŠ_10	Pri prenovah in novogradnjah se upoštevata obstoječi gradbena linija in arhitekturna tipologija stavb, dopustne so tudi prenove oz. gradnje s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem.
NBŠ_11_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
NBŠ_12	Uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ P+3 z delno vkopanim pritličjem, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n. v., vendar je treba s prečnimi prerezi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettejevem drevoredu na tem odseku. Uredijo se skupne odprte površine, obvezno tudi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto, predvidoma na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov, vsaj delno se predvidi zelena ravna streha. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije vzdolž Ljubljanske ceste proti vzhodu, da se višina objekta optično zmanjša. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi linija dreves ter zagotovijo površine za kratkotrajno parkiranje.
NBŠ_13	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NBŠ_14	Območje Ob Ljubljanski cesti – jug: v območju se umesti mestotvoren objekt za ustrezno dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1). Arhitekturno oblikovanje stavb in zunanje ureditve morajo soustvarjati oblikovno skladen ambient. Dopustna je ureditev peš navezave na zaledje Marofa.
NBŠ_15	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NBŠ_16	Ni posebnih PIP.
NBŠ_17	Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.
NBŠ_18_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Območje bivše tovarne Novoteks se prenovi in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih

	<p>dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Posegi v sestavne dele javne železniške infrastrukture so dopustni le v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBŠ_19_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (npr. vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita do P+2). Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Vstop v območje se uredi z lokalne ceste na zahodnem robu območja, ki se navezuje na predvideno premostitev Krke, lahko pa tudi prek enote NBŠ_18_OPPN. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Zagotovi se sonaravno urejanje Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Do sprejetja OPPN so dopustnečasne rabe skladno s tem odlokom, dopustna je tudičasna ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Dopustna je ureditev dostopov do vode.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</p>
NBŠ_20	<p>Vstop v območje se uredi z lokalne ceste (Medičeva ulica) na vzhodnem robu območja, ob kateri se tudi določi gradbena linija objektov. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge,</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</p>
NBŠ_21	<p>Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov, ohranja se obrežna zarast. Ob Bršljinskem potoku se oblikuje javna zelena površina, dostopna po peš mostičih, ki se proti zahodu z javno pešpotjo naveže na obstoječe pešpoti pri Livadi. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode ter prostora za piknike.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.</p>

		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_22_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se gradnja stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati zasnovo postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje, ki bo smiselno usklajeno s tipologijo obstoječih blokov v sosednji enoti. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškimi igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve na način, da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.
NBŠ_23_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.
NBŠ_23/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN ob Ljubljanski cesti 27 – del, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NBŠ_24_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.
NBŠ_25_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.
NBŠ_26_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.
15	FE: NMA	Marof
NMA_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN za ureditev arheološkega parka Situla, ki se ureja kot mestni park. Glavni vstopi v park so z Andrijaničeve ceste, kjer se v Kosovi dolini zagotovijo tudi parkirne površine za obiskovalce, ter iz Kettejevega drevoreda in iz

	<p>Bršljina. Uredi se zaprto območje, namenjeno vodenim ogledom arheoloških vsebin s prezentacijo železnodobnega življenja; na tem območju ali ob njem se zgradijo interpretacijski center in servisni objekti. Odprto območje obsega vse preostale površine parka, ki so prosto dostopne: sprehajalne poti, prazgodovinsko grobišče - rekonstrukcije gomil na Kapiteljski njivi, amfiteater ob Kettejevem drevoredu, ureditve na širšem območju Klemenčičeve domačije, kjer se lahko zgradijo tudi servisni oz. spremljajoči objekti parka, ter ureditve ob Situlski poti - igrala za otroke, površine za živali, piknik prostor, razgledišče in parkirišče. Arheološki park se ureja kot ključni del zelenega sistema Novega mesta, ki v povezavi z ostalimi zelenimi površinami predstavlja pomemben prostor za prebivalce in jim prinaša nove tematske vsebine. Dopustna je postavitve razglednega stolpa. Na površinah z namensko rabo ZP, na katerih ne bo objektov in ureditev parka, se še naprej zagotavlja omogoča kmetijska raba zemljišč. Obvezna je pridobitev natečajnih rešitev za razgledni stolp.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_01/01	<p>Na območju domačije Klemenčič se dopusti bivanje, ter kmetijske dejavnosti in predvsem dejavnosti, povezane z urejanjem, ponudbo in vzdrževanjem arheološkega parka Situla. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna z načrtovanimi dejavnostmi v enoti, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.</p>
NMA_02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje skladna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da ti lahko nadomestijo obstoječi oporni zid. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije in odstranitve objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter postavitve začasnih objektov (z izjemo območja ob Seidlovi in Andrijaničevi cesti) in ograj, dopustne so tudi odstranitve obstoječih objektov in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_02/01	<p>Območje se ureja z OPPN. Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije, če se z njimi ne povečuje višina stavb, in odstranitve objektov, ter redna in investicijska vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p>
NMA_03_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Kosova dolina, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih</p>

<p>dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI 125 - 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 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo - razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje - razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni) - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Situla, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. <p>V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Situla z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine.</p> <p>Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se ureditev glavne dostopne ceste s površinami za pešce in kolesarje do načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p> <p>Dopustne ureditve pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN: v EUP je dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti na območju tovarne zdravil Krka in Arheološkega parka Situla ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve urbane opreme in informativnih tabel v povezavi z Arheološkim parkom Situla. Parkirišča se poveže s sistemom javnega potniškega prometa in zagotovi ureditve, ki bodo pripomogle k povečanju trajnostne mobilnosti. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se za načete ureditve izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM.</p> <p>Ureditev parkirišč</p> <p>Severno od dostopne ceste se uredi do 446 PM za osebna vozila ter na ločeni gradbeni parceli še vsaj 25 javnih PM za osebna vozila za obiskovalce arheološkega parka in 5 javnih PM za avtobuse za potrebe arheološkega parka. Južno od dostopne ceste se uredi do 674 PM.</p> <p>Parkirne površine morajo biti urejene na platojih - terasah, medsebojno ločenih z brežinami in klančinami/zelenicami z drevjem, tako da se čim bolj prilagodijo obstoječemu terenu. Zelenice služijo za ureditev brežine oz. višinskega prehoda med posameznimi parkirnimi platoji. Vidno izpostavljenost velikih površin parkirišč se omili s poglobitvijo oz. znižanjem višinskih kot posameznih platojev- teras. Teren se oblikuje zvezno z mehкими navezavami na obstoječi teren. Med linijami parkirnih</p>
--

	<p>površin se na zelenicah širine vsaj 2 m zasadijo drevesa na razdalji 5 metrov. Na ostalih zelenicah in ob robovih parkirišča se zasadijo drevesa za senčenje in ozelenitev parkirišč skladno s Splošnimi prostorsko ureditvenimi pogoji o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin določenih z OPN. Drevesa naj bodo praviloma enake vrste na celotnem parkirišču. Dopustna je tudi zasaditev različnih vrst dreves, vendar pa morajo biti v eni vrsti parkirnih mest samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljino.</p> <p>Ureditev dostopne ceste</p> <p>Preko območja je za dostop do parkirišč in arheološkega parka predvidena dostopna cesta, ki se naveže na Andrijaničevo cesto. Dostopna cesta se ureja v širokem koridorju (cesta, pločniki, kolesarska steza do uvoza na parkirišča in obojestranski zeleni pas z drevoredom - skupaj cca 34 m), ki poteka preko območja proti Marofu. Ureditve dostopne ceste in občestnega prostora se načrtujejo na način, da se z oblikovanjem reliefa, zasaditvijo drevoredov in namestitvijo urbane opreme (urbana oprema, postavitve panojev z informacijami o sodobnem Novem mestu, arheološkem parku ipd.) ustvari vtis široke zelene poteze in da se v pogledih s te ceste zmanjša vidno izpostavljenost parkirišč na območju Kosove doline.</p> <p>Profil dostopne ceste se uredi v širini vsaj 10,00 m (vozni pas 2 x 3,00 m, obojestranski pločnik in kolesarska steza) vse do križišča, v katerem se uredi dostop do parkirnih površin na severni in južni strani. V nadaljevanju proti arheološkemu parku se profil ceste lahko zmanjša (vozišče vsaj širine 2 x 2,50) in uredi po principu »shared space« ali kombinirane površine. Na zelenici ob dostopni cesti se zasadi vsaj enoreden (lahko tudi dvoreden) obojestranski drevored. Sadike dreves naj bodo vsaj 3 m oddaljene od roba ceste. Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na razdalji, ki še omogoča stikanje krošenj dreves v odrasli fazi. Sadike za ureditev drevoreda morajo biti vzgojene kot drevoredna drevesa višje kvalitete. Izbrane vrste dreves za zasaditev na parkiriščih in ob dostopni cesti morajo biti listavci, izbrani iz avtohtonih drevesnih vrst (rdečelistna drevesa niso dopustna). Kroglaste, stebraste in piramidalne krošnje niso dopustne. Drevesa z večjimi plodovi in krhkega lesa (lomljive veje) niso dopustna.</p> <p>Peš povezave</p> <p>Za peš komunikacijo med parkirnimi površinami in območjem na V strani Andrijaničeve ceste se uredijo čim krajše peš povezave med parkirišči na S in J delu. Te so predvidene ob dostopni cesti do arheološkega parka ter čez Andrijaničevo cesto do območja tovarne Krka, d. d., Novo mesto. Predvidi se ureditev dveh podhodov za pešce in sicer pod dostopno cesto (L= cca 20 m) in pod Andrijaničevo cesto (L= cca 57 m), podhodi imajo svetlo širino 4,00 m in svetlo višino 3,00 m. Ureditev podhodov posega v obstoječo gospodarsko infrastrukturo ob Andrijaničevi cesti in sicer vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje cestne razsvetljave. Natančna lokacija podhodov se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije.</p> <p>Faznost</p> <p>Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</p> <p>Ostali prostor EUP</p> <p>Prostor, na katerega se v prvi in drugi fazi ureditve ne posega, se bodisi ohranja kot obstoječ travnik, bodisi se ozeleni z avtohtono visokoraslo vegetacijo. Ohrani in vzdržuje se obstoječo Situlsko pot na jugu območja, ki se jo ob izgradnji parkirišč po potrebi prestavi oziroma ustrezno naveže na peš površine ob Andrijaničevi cesti. Ohrani in vzdržuje se tudi vegetacijo ob Situlski poti. Brežine nastale zaradi ureditve parkirišč se utrdijo in zatravijo/ozelenijo.</p>
--	--

	<p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_04	<p>Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NMA_05	<p>Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna; poslovilni objekt in cerkev se lahko rekonstruirata skladno s parkovno namembnostjo območja ob pogoju, da se ohranijo vse njune arhitekturne značilnosti. Preurejanje območja v park se izvede na podlagi strokovne rešitve, ki bo pridobljena na podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotno območje parka. Dopustna je ureditev peš povezav za dostopanje do arheološkega parka.</p>
NMA_06	<p>Dopustni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga funkcionalnosti in ambientalnih kakovosti.</p>
NMA_07	<p>Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v tem delu mesta. Dopustna je ureditev peš navezav na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem arheološkega parka Situla.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_08	<p>Območje se ureja kot del arheološkega parka Situla. Vzdržujejo se travnate površine in parkovna površina na obočju prazgodovinskega najdišča Marof.</p>
NMA_08/01	<p>Površine se ohranjajo in vzdržujejo kot travnik.</p>
NMA_09	<p>Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (npr. kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSS</p>

		za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Parkiranje za dejavnost se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje. Program mora biti združljiv z osnovno dejavnostjo arheološkega parka.
NMA_10		Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost arheološkega parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dopustna postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.
NMA_11		Ni posebnih PIP.
NMA_12		<p>Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice se ohranjajo.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMA_13		<p>Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine se ohranjajo.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
16	FE: NLČ	Ločna
NLČ_01		<p>Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.</p> <p>Na površinah CD pri mostu čez Krko se tipologija in gabariti stavb prilagodijo stavbam na območju tovarne Krka in stavbam na nasprotni strani Andrijaničeve ceste. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

	Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
NLČ_01/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 4/17).
NLČ_01/02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se razširitev območja tovarne zdravil Krka in povezane dejavnosti. Vzдолž Andrijaničeve in Zagrebške ceste se načrtuje izgradnja višinsko in tipološko skladnih objektov ob upoštevanju jasne gradbene linije, tako da se bo izoblikovala skladna obulična pozidava vzdolž te mestne vpadnice. Gabariti in oblikovanje objektov se uskladijo z objekti v enoti NLČ_01/01_OPPN. Na območju, kjer arheološki pregled še ni bil izveden, se pred uveljavitvijo OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave (metode 5 – 6). Na delu območja veljata Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 102/12) in Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90).
NLČ_01/03	Obstoječi objekti na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se uporabljajo za namen bivanja. Dopuslni sta vzdrževanje in rekonstrukcija objektov.
NLČ_02	Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast, dopustna je ureditev dostopov do vode.
NLČ_03	Vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.
NLČ_04	Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.
NLČ_05	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov na kmetiji. Ohranja se drevesna zasaditev na robovih kmetije, postavitve pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih je dopustna. Skladno z določili tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih in sicer le v 20 m pasu od robov stavbnih zemljišč. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.

NLČ_06_DPN	<p>Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
17	FE: NMČ
NMČ_01_OPPN	<p>Mačkovec</p> <p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2, Dolenjski uradni list, št. 16/18 in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_02	<p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_02/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p> <p>Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID:1443, Dolenjski uradni list, št. 3/2020.</p>
NMČ_03	<p>Vzdolž ceste, ki povezuje Šmarješko in Otoško cesto se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Novogradnje se umeščajo in dimenzionirajo ob smiselnem upoštevanju morfologije in tipologije obstoječih stavb v tej enoti. Prenove in novogradnje se načrtujejo ob smiselnem upoštevanju tipologije obstoječih stavb, tako da se zagotovi oblikovanje skladne, sodobne podobe celotne soseske. Na severnem delu območja se uredijo javne in poljavne zelene površine kot funkcionalne površine soseske in kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in poslovno cono.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_03/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</p>
NMČ_03/02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p>

	Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NMČ_04	V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikujejo urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_04/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NMČ_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_06	Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_07	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Režim in program v bivšem mlinu v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda in ohranjanje narave ter mora imeti javni značaj. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_08	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika. Na zahodnem delu območja se uredijo javne zelene površine kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in Otoško cesto. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.

		Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_09		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
NMČ_10		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja. Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
18	FE: NPO	Portoval
NPO_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 – SD OPN 1). Na zemljišču parc. št. 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se lahko uredi mestni park še pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega UN. V tem primeru se pri projektiranju upoštevajo podrobnejši PIP za parke (ZP), ki jih določa ta odlok, ter naslednja določila: glavni parkovni program se umesti v bližino brežine pod Tušem, ohranja se kvalitetna vegetacija na obrežju Krke. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Volumenske prvine se ne umeščajo v bližino ali ob pot, ki poteka po zemljišču par. št. 1371/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Vse ureditve se uskladijo s službami, pristojnimi za upravljanje voda in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NPO_02		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Dopustni so stanovanjski, stanovanjsko-poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dopustne. V sklopu kmetij je dopustna gradnja gospodarskih objektov za kmetijske in dopolnilne dejavnosti.
NPO_03		PIP za to enoto so podani v 141.a členu tega odloka.
19	FE: NMJ	Mestno jedro
NMJ_01		Pri posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Na Glavni trg se locirajo najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Del območja javnih površin Glavnega trga, od Rotovža do stavb na severnem robu trga, je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti 2.400 m ² , kjer se izvajajo občasne prireditve. Celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) sledi enotni zasnovi urejanja in vzdrževanja. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni

	<p>posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID 2177, Dolenjski uradni list št. 12/21.</p>
NMJ_02	<p>Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se zasadijo nova drevesa, skladno z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem. Dopustna je preureditev največ dveh vrtov (na območju ob reki na Pugljevi ulici, ne pa ob Zupančičevem sprehajališču) v sezonski gostinski vrt, namestijo se zgolj začasni objekti (stavbe), vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni po materialih, barvah in oblikovanju. Za dostopanje se uporabijo obstoječi peš dostopi in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vrtičkarski predel Brega se vzdržuje z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj, postavitve pomožnih stavb ni dopustna. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Predvidi se možnost postavitve nove brvi na zgodovinski lokaciji nekdanjega lesenega mostu. Območje srednjeveških južnih mestnih vrat se ustrezno prezentira na osnovi rezultatov izvedenih arheoloških raziskav. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
NMJ_03	<p>Prouči se možnost preoblikovanja objekta Zavoda za zdravstveno varstvo v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.</p>
NMJ_04	<p>Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se konzervatorski program. Predvidena je novogradnja na mestu odstranjenih objektov mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prezentira nekdanja cerkev Sv. Florjana v obsegu njenega tlorisa. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urediti novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi novogradnja na mestu odstranjenih objektov na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico ali s pridobitvijo variantnih rešitev, izhodišča zanje pa se pridobijo pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine.</p>

NMJ_05	Gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Omogočijo se prezentacije pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kašča pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti ali za drug namen, ki bo dopolnil izobraževalno oz. kulturno ponudbo mestnega jedra.
NMJ_06 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta, Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list št. 3/2020 - UPB1.
NMJ_07	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve ulice je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti se ohranja zelen značaj terasastih vrtov.
NMJ_08	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami.. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NMJ_09	Objekt Seidlovega mlina se prenove v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine se obdelajo z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost se posveti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novejših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko (na zemljiščih parc. št. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2 in 1549, vse k.o. Novo mesto je dopustna dopolnilna gradnja in novogradnja na mestu odstranjenih objektov s pešprehodom; na navedenih zemljiščih in na zemljiščih med Šolsko ulico in obrežjem reke Krke se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NMJ_10	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih materialov lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni

	posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NMJ_10/01	Na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - druge urejene zelene površine (oznaka ZD) se dopusti urejanje zelenih površin, ki pripadajo prostorskim ureditvam v PEUP. Rešitve ne smejo segati preko obstoječega kamnitega opornega zidu. Na delu, kjer zidu ni, morajo biti od zgornjega roba brežine reke Krke odmaknjene 15 m. Zelene površine se uredijo tako, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, rešitve se uskladijo s pogoji varstva ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka).
NMJ_11_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Območje javnih površin osrednjega dela poslovnega kompleksa Novi trg je določeno kot območje prireditvenega prostora okvirne površine 3.500 m ² , kjer se izvajajo občasne prireditve. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje, za posege na območje varstva narave pa soglasje službe, pristojne za varstvo narave. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke. Pri tem se upoštevajo omejitve za varstvo narave (prilagojena način in čas izvajanja posegov). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_11/01_OPPN	Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18, št. 16/21-OPPN Novi trg.
NMJ_11/02_OPPN	Ureditve so načrtovane z OPPN Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21.
NMJ_12	Območje gostišča Loka.
NMJ_13	V enoti je dopustno urejanje objektov za dejavnost javne uprave, v pritličju tudi storitvene dejavnosti. Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve. Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_14	Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Novogradnje na mestu odstranjenih objektov in dozidave ne smejo presegati obstoječih višinskih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Za zagotavljanje zadostnih pokritih športnih površin za potrebe osnovne in srednjih šol so dopustne dozidave oziroma novogradnje dodatnih telovadnic in/ali pomožne športne dvorane k Športni dvorani Marof ter Gimnaziji Novo mesto in sicer na podrobnejši namenski rabi ZS - površine za šport in rekreacijo, pri čemer se za dozidavo oziroma novogradnjo faktor zazidanosti na gradbeni parceli, kot je določen za ZS v (2) odstavku 114. člena odloka o OPN, ne upošteva oziroma ni določen

		Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_15		Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici se izvajajo prenove stanovanjskih blokov. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_15/01		V območju se upoštevajo pogoji Sklepa o lokacijski preveritvi , ID: 1103, Dolenjski uradni list, št. 6/2019.
NMJ_16		Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo most za pešce in kolesarje na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice in na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4 in 22/21.
20	FE: NRA	Ragovo
NRA_01		Višine novih objektov ne smejo presežati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NRA_02		Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni novi posegi, razen gradenj, namenjenih urejanju gozda s posebnim namenom, rednega vzdrževanja gozdnega sestoja in obstoječih poti. Dopusti se ureditev dostopov za invalide in postavitve urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena značaju območja. Na površinah vrtičkov so dopustne ureditve, če so zasnovane na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag za celotno površino vrtičkov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso

		dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvede most za pešce in kolesarje na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRA_02/01		Ni posebnih PIP.
NRA_03		Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRA_04		Dopustna je ureditev mansardnih stanovanj, pri čemer se višine objektov ne smejo spreminjati oz. ne smejo presegati silhuete stavbne strukture v jedru mesta.
NRA_04/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NRA_05		Višine objektov ne smejo presegati silhuete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča. Na območju ZD, ki meji na enoto urejanja prostora z oznako NRA_04 je dopustna gradnja podzemnega objekta za parkiranje vozil, če je nad njim urejena funkcionalna zelena površina.
NRA_05/01		Ni posebnih PIP.
NRA_05/02		Ni posebnih PIP.
21	FE: NDR	Drgančevje
NDR_01_OPPN		Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NDR_02		Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_03		Ni posebnih PIP.
NDR_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Pretežno je namenjeno ureditvam centralnih dejavnosti, v delu pa razvoju proizvodnih dejavnosti manjšega obsega. Na delu območja je v PEUP uveljavljen OPPN. Na preostalem delu se urejajo poslovne, podporne in spremljajoče dejavnosti za dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V območju je dopustno tudi skladiščenje z umestitvijo skladiščnih stavb, če so te namenjene dopolnjevanju dejavnosti logistike za gospodarske dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V primeru gradnje skladiščnih stavb faktor zazidanosti (FZ) lahko odstopa od FZ za centralne dejavnosti (CD), vendar ne sme biti večji kot 0,6.

	<p>Stavbe v območju proizvodnih dejavnosti in stavbe v območju centralnih dejavnosti (na manjšem zazidalnem otoku ter v 20 m pasu večjega zazidalnega otoka ob lokalni cesti) ne smejo presegati najvišje kote slemena obstoječe stavbe za industrijsko rabo - nekdanje »klavnice« (189,54 mnv), preostale stavbe v območju centralnih dejavnosti pa ne smejo presegati višine 20 m in najvišje kote vzpetine (192,30 mnv) južno od območja urejanja. Dopustijo se odstopanja od višine 20 m, vendar le za namestitev različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala ipd.) višine cca 3,5 m in ne več kot 4 m, ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin. Globina in etažnost podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, glavna fasada, ki meji na lokalno cesto LC, odsek 295211 Ragovo – Krka – Cerovci - Smolenja vas mora biti oblikovana reprezentativno, v smislu prepoznavnosti vstopa v območje, hkrati pa mora upoštevati kvalitete sosednjega prostora. Tudi stranske fasade objektov po obodu območja morajo biti oblikovane tako, da se kar v čim večji možni meri zlijejo s sosednjim odprtim prostorom. Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego, ki meji na odprt nepozidan prostor na jugu in vzhodu, na severu pa na vplivno območje kulturne dediščine Novo mesto – Gradič Graben (EŠD 10837). Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (ozelenjene brežine ipd.). Prostorska ureditev se vpne v okoliško krajino tako, da se znotraj posamezne ureditvene enote vzpostavi več zelenih pasov oziroma otokov z visokoraslo drevnino, ki bodo ublažili vidno izpostavljenost grajenega prostora in vsaj deloma ohranili videz vpetosti v naravno okolje. Na delu enote je registrirano arheološko najdišče, ki je bilo že raziskano. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.</p>
NDR_04/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
NDR_05	Vadišče za pse se ureja na površini z namensko rabo ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadišča, tlorskih dimenzij največ 5x8m. Parkirišča se na tej površini ne dopustijo. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_05/01	Na območju, ki je dolgoročno namenjeno za razvoj športnega parka, je dopustna večnamenska raba kmetijskih zemljišč.
NDR_05/02	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NDR_05/03_OPPN	Območje se ureja z OPPN Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
22	FE: NMS
	Mali Slatnik
NMS_01	Ohranja se podeželski značaj gradenj na območju SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_02	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na zahodnem robu območja se uredi zelena površina kot bariera med območjema stanovanj in centralnih dejavnosti.
NMS_02/01	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev.

NMS_03	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_04	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija.
NMS_05	Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NMS_06	Novogradnje in prenove vzdolž regionalne ceste se načrtujejo tako, da se ohranja jasna gradbena linija in usklajen niz obcestne pozidave. Na območjih SKs se ohranja podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_06/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_07	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_07/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_07/02	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_08	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje niso dopustne. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NMS_09	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev. Na obrobju območja se postavijo objekti ali ograje in zasadijo visokorasla drevesa.
NMS_09/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_10	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje oddaljene obstoječe stavbe. Gradnje v robnem delu naravne vrednote naj sledijo liniji obstoječe pozidave in naj se v največji meri umikajo od roba terase oziroma police nad reko Krko.
NMS_10/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

NMS_10/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_11	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_12	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_13	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_14	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NMS_15	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_15/01_OPPN	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/02_OPPN	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/03_OPPN	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/04_OPPN	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_16	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_16/01_OPPN	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_17	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_18	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_18/01_OPPN	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_19	Ni posebnih PIP.
NMS_20	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Krke in pritokov se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na območju kmetijskih zemljišč med gozdnim območjem in jugovzhodnim robom enote NMS_06 veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

NMS_20/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_20/02	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_21	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
23	FE: NPC
Poslovno industrijska cona Cikava	
NPC_01	PIP za to enoto so podani v 141. členu tega odloka. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NPC_02	Ohranjajo se gozdne površine. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
24	FE: NŽV
Žabja vas	
NŽV_01	Ni posebnih PIP.
NŽV_02	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Šentjernejske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Ohranjajo se odprte zelene površine. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŽV_02/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NŽV_02/02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 – OPPN.
NŽV_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 21/99, 63/01 in 101/09 - OPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŽV_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NŽV_04/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se prestrukturiranje v poslovno stanovanjsko območje s pozidavo višje gostote, s peš navezavami na Knafelčevo ulico in ulico Pot na Gorjance.
NŽV_05	Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NŽV_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta smiselno upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v

	soseščini, tako da se oblikuje funkcionalno zaokroženo in oblikovno skladno stanovanjsko območje.
NŽV_07_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN za stanovanjsko pozidavo in za različne centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Gostota pozidave na površinah SSs se prilagodi okoliški stanovanjski soseski, lahko pa je tudi večja, tudi z uvedbo gradnje v nizu. Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo, se uvede drobnejši vzorec pozidave z etažnostjo do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste. Otroški vrtec se okvirno umesti na severni del območja.</p> <p>Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina kot zelena bariera, deloma pa tudi kot skupna odprta površina za potrebe nove in obstoječe pozidave. Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13).</p>
NŽV_08	Na delu območja velja DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NŽV_08/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2/I, Uradni list RS, št. 27/13.
NŽV_09	<p>Uredi se javni športno-rekreacijski park Osredek, ki obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah ZS se uredijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - otroško igrišče (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), - balinišče ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, poligon za vožnji s kolesi, - večnamenska igralna površina s trdo podlago za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namestijo mize za namizni tenis, - na robu parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike z objektom (nadstrešek ter servisni prostori, sanitarije in prostor za shranjevanje orodja, športnih naprav in opreme). Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). Objekt je lahko tudi kot delno vkopan in z zeleno streho. <p>Kmetijske in gozdne površine se ohranjajo, omogoči se njihova večnamenska raba, tako da se urejajo kot širše območje parka. Tu se uredijo sprehajalne in tematske poti, trim steza, fitnes na prostem, ter sankališče, namestijo se naprave za fitnes in urbana oprema. Dopustno je izvajanje občasnih kulturnih prireditev, začasnih razstav ali inštalacij umetniških del. Na območju parka ni dopustno odlagati zemljine ali drugih materialov, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v parku ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s hitro cesto oz. 3. razvojno osjo: med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC Cikava in hitre ceste. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>

25	FE: NGO	Gotna vas
NGO_01_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se centralne dejavnosti. Dostop do nove pozidave se uredi z načrtovane Šentjoške ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.</p> <p>Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo in na kmetijski prostor, je dopustna z etažnost do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladiata z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Na zahodnem delu obravnavanega območja, z največjimi enotami za pozidavo, se upošteva tudi gradbena linija ob Belokranjski, ki smiselno sledi pozidavi nakupovalnega centra ONC severno od obravnavanega območja.</p> <p>Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Območje na jugozahodu, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, pa ima možnost dostopa le z Belokranjske ceste, zato se tu umestijo dejavnosti, ki ne generirajo večjega prometa.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta.</p>
NGO_02_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08.</p>
NGO_03		<p>Ohranja se podeželski značaj območij z namensko rabo SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Belokranjske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p> <p>Na območju zunaj stavbnih zemljišč se ohranjajo sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.</p>
NGO_04		<p>Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).</p>
NGO_05		<p>Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje.. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).</p>
NGO_06_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas, Uradni list RS, št. 59/98.</p>
NGO_07		Ni posebnih PIP.
NGO_08		Ni posebnih PIP.
NGO_09		Ni posebnih PIP.
NGO_10		Ni posebnih PIP.
NGO_11		Ni posebnih PIP.

NGO_12	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NGO_13	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NGO_14	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.	
NGO_15	V Kaburjevem mlinu (parc. št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v pasu 5 m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druge spremembe reliefa.	
NGO_16	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.	
26	FE: NRE	Revoz
NRE_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Revoz, Dolenjski uradni list, št. 41/2016. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NRE_02	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NRE_03	Na južnem delu se uredi poslovno-stanovanjski kompleks. Gabariti in fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo, tako da se uredi skladna obcestna pozidava ob mestni vpadnici – Belokranjski cesti. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NRE_04	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Vzdolž potoka Težka voda oziroma prek kmetijskih površin se uredi kolesarska oz. pešpot, ki se naveže na Belokranjsko cesto. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
27	FE: NKG	Kandija-Grm

<p>NKG_01</p>	<p>Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se prenovijo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste, tako da se oblikuje skladna poteza stavb s povzemanjem nekdanjih gabaritov in oblikovanje, pri čemer so dopustni tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju stavb, odprtih površin in urbane opreme, vse ob upoštevanju zgodovinsko pogojene tipologije objektov.</p> <p>Ob prenovi oz. novogradnji na mestu odstranjenega objekta mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa in povečanje svetlega profila za potrebe pešcev in kolesarjev. Dopustna je ponovna izgradnja mostu za pešce in kolesarje na historični lokaciji.</p> <p>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič je dopustna preureditev obstoječih objektov v stanovanjsko in/ali poslovno rabo. Južno od niza objektov ob Kandijski cesti in zahodno od Trdinove ulice (v križišču Trdinove in Kandijske) se dopusti povečanje obstoječega javnega parkirišča ali gradnja parkirne hiše, lahko tudi poslovno garažnega objekta, ob katerem se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerji ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</p> <p>Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</p> <p>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem, lahko s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Celovito se reši prometna ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditev zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</p> <p>Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlino) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<p>NKG_01/01</p>	<p>Dopustni sta ureditev dostopov do vode ter javnih površin in gradnja objektov v javni rabi, ki so namenjeni urbani rabi obrečnega prostora.</p>
<p>NKG_01/02_OPPN</p>	<p>Predviden OPPN. Pred sprejetjem OPPN so dopustni posegi in ureditve, kot jih določa ta odlok, če se površina obstoječih stavb ne poveča za več kot 10 % in če se višina stavb ne poveča.</p> <p>V območju se načrtujejo ureditve, s katerimi se območje revitalizira in prenovi za namen ureditve javnih površin in gradnjo objektov v javni rabi, v okviru katerih se zagotovi javna površina za ureditev javnega parkirišča z najmanj 100 PM za osebna vozila za potrebe mestnega jedra in senčni vrt v javni rabi. Dopustna je gradnja objektov, namenjena mestotvornim dejavnostim. Bivanje se dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi. Do prenove se dopusti začasna raba prostora, če je ta namenjena oživljanju mestnega jedra. Če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene s projektnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija.</p> <p>Ureditve in posegi ne smejo ogroziti obstoja in vitalnosti dreves.</p> <p>Za vse posege v tej enoti je obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.</p>
<p>NKG_02</p>	<p>Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost, obvodnega prostora. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežij se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili</p>

		kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NKG_03		Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob Kandijski cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena, upoštevajo se poenotene gradbene linije.
NKG_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NKG_05		Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NKG_06		Ohranja se značaj nekdanje mestne vpadnice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami. Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš. Na območju z namensko rabo CUh ob Trdinovi ulici je v obstoječih stanovanjskih stavbah poudarjeno zahtevano ohranjanje tipologije stanovanjskih vil, v katerih so dopustne tiste dejavnosti za površine CUh, ki za delovanje ne potrebujejo lastnih parkirnih mest na gradbenih parcelah vil.
NKG_07		Ni posebnih PIP.
NKG_08_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Grad Grm, Uradni list RS, št. 9/11.
28	FE: NŠM	Šmihel
NŠM_01		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NŠM_01/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrtom za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, Uradni list RS, št. 63/08 - UPB-1, 81/11 – OPPN in 29/19 – OPPN.
NŠM_02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Zdravstveni kompleks Novo mesto, Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18 - SD OPN4. V primeru načrtovanja večjega preurejanja in novogradenj se na območju lahko izvede most za pešce in kolesarje preko reke Krke.

NŠM_03	Na zelenih površinah je do izgradnje heliporta na območju splošne bolnice Novo mesto, ki je v enoti NŠM_02_OPPN, dopustna ureditev heliporta za potrebe urgentnega centra. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŠM_03/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.	
NŠM_04	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŠM_05	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulčna pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškim igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŠM_06	Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.	
29	FE: NDS	Drska
NDS_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04.	
NDS_02	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti.	
NDS_02/01_OPPN	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN. Na delu območja Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00.	

NDS_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
NDS_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za sosesko Brod – Drage, Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13 – OPPN.
NDS_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Mrzla dolina – zahod, Uradni list RS, št. 62/13.
NDS_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se ureditve za pretežno centralne dejavnosti, servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdlž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P+2 oz. P+1+M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste. V poslovno-stanovanjskih objektih se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sosesko se uredijo parkovnih površine soseske (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NDS_07	Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval, lahko tudi izvedba podhoda za pešce med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920. Na delu območja velja Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_07/01	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NDS_07/02	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
NDS_07/03	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
NDS_08	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, da se ustvari kakovostna in skladna obulična pozidava; pri tem se upoštevajo gabariti in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge, povezane centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
NDS_09	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaškega doma ni dopustno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo obvoznice Šmihel. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.

NDS_09/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu - rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1) (Uradni list RS, št. 63/08 – UPB-1, 81/11 - SD UN ZKNM-1);
NDS_10	Dopustna je prenova obstoječe grajene strukture ter gradnja novih stanovanjskih objektov in bivalnih enot. Na zelenih površinah se uredijo igrišča in rekreacijske površine za prebivalce v naselju. Gozdne in kmetijske površine se ohranjajo.
NDS_10/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.
NDS_11	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_11/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
NDS_12	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDS_13	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.
30	FE: NRV
	Regrča vas
NRV_01	Na območju obstoječe pozidave se preuredi cestno omrežje, tako da se zagotovi prometna varnost. Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja OPPN Poganci, Uradni list RS, št. 78/08. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Območji z namensko rabo površina za rekreacijo in šport (ZS) in druge urejene zelene površine (ZD), ki ležita južno od potoka Težka voda in se dotikata območja vodnih zemljišč potoka, se urejata povezano z urejanjem zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN. Do določitve prostorskih rešitev zelene osi in zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN v podrobnosti OPPN se na navedenih območjih ZS in ZD ob potoku Težka voda v enoti NRV_01 dopuščajo le vzdrževalna in druga nujna dela za ohranjanje naravnega stanja.
NRV_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se stanovanjski objekti različnih tipologij in dimenzij; največje višine naj ne presegajo etažnosti P + 3. Dimenzije in oblikovanje stavb morajo zagotoviti oblikovanje skladne celote, ki se bo funkcionalno in oblikovno navezovala na obstoječa poselitvena območja. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne in poljavne odprte površine soseske in tudi kot zelene bariere na stikih z obstoječo pozidavo. Dostop do območja se prednostno načrtuje z načrtovane južne zbirne ceste in z obstoječe lokalne ceste na severnem robu območja.

NRV_03	Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
NRV_04	Uredijo se javne odprte površine za prosti čas za potrebe okoliških prebivalcev.
NRV_05	Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.
NRV_06	Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave, tako da se zagotovi sklano oblikovanje niza objektov vzdolž Belokranjske ceste.
NRV_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.
NRV_08_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Z OPPN oz. več faznih OPPN se načrtuje stanovanjska gradnja in centralne dejavnosti. V središču območja se umeščajo centralne, poslovne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjskimi območji, ki se nizajo proti obstoječi zazidavi. Tipologija stanovanjske gradnje naj presega individualno gradnjo, zgoščena sistemska gradnja pa izhaja iz naravnih danosti in odnosa do obstoječe topografije in drugih prostorskih značilnosti. Tipološki vzorci morajo biti medsebojno usklajeni in kompatibilni, upoštevajo ritem plastnic, vzorcev in smeri v prostoru. Južna zbirna cesta predstavlja osnovno hrbtenico celotnega območja nove soseske; v središču območja jo prečka širša urbano-zelena os, ki se proti jugu dvigne v naravo do razgledne ploščadi, proti severu pa seže do skupnostnih vrtičkov in naprej po pešpoti do Težke vode. Javne površine in trgi vzdolž te zelene poteze in južne zbirne ceste se nivojsko povežejo s to cesto. Na območju se urejajo še dodatne peš in kolesarske povezave, ki se navežejo na obstoječe in načrtovano prometno omrežje. Ob južni zbirni cesti se v prvi liniji umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (P+2, poudarki tudi P+3 in izjemoma tudi P+4), naslednja linija pozidave je predvsem stanovanjska in ima za etažo nižje višinske gabarite (P+1, poudarki P+2), najbolj oddaljene linije pozidave pa imajo pritlično etažnost, s poudarki do P+1; na obrobju pa zgolj pritlične enodružinske hiše. Višinski poudarki se umestijo na natančne pozicije, da se ustvarijo premišljeni in skladni pogledi, vedute in panorame, ki pomagajo pri orientaciji in soustvarjajo estetsko zasnovane nove pozidave. V prečni smeri je načelo naraščanja oz. padanja višinskih gabaritov podoben: v središču so najvišji, proti zahodnemu robu pa polagoma padajo (od P+2/3 do P+1). Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Vzdolž južne zbirne ceste se urejajo zelene površine kot javne odprte površine za potrebe okoliške poselitve in kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato se v tem območju zagotovijo oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena južna zbirna cesta.

NRV_09	Ni posebnih PIP.
NRV_10	Na območju stanovanjske gradnje se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopustijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75. Na območju CDo se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50. Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov stavb. Upoštevajo se omejitve za gradnjo stavb na območju daljnovođa.
NRV_10/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Regrške Košenice – 2, Uradni list RS, št. 20/13.
NRV_11	Območje športnih objektov se funkcionalno naveže na ureditve načrtovane Zahodne obvoznice. Dopustna je novogradnja objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati obstoječih višin in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor, da bodo čim manj vidno moteči. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne odprte in športno-rekreacijske površine za potrebe tega in sosednjih območij ter kot zelena bariera med Košenicami in načrtovano Zahodno obvoznico.
NRV_12	Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi; tu niso dopustne nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika.
NRV_13	Ni posebnih PIP.
NRV_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvideno je kompleksno urejanje športno-rekreacijskega centra. Pri razmestitvi stavb in utrjenih površin je zagotovi oblikovanje parkovnega ambienta ob razvalinah cerkve sv. Roka; v zasnovo se smiselno vključi obstoječa gozdna vegetacija oziroma zasadijo pasovi oz. gruče gozdne vegetacije.
NRV_15_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poganški vrh, Uradni list RS, št. 97/08 in 101/09 – OPN.
NRV_16	Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti. Dopustni sta izrabi FZ do 0,75 in FI do 1,50. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo). Ohranja se vegetacijska bariera na brežini vodotoka. Deponija lesa se ureja zunaj 5 m pasu od zgornjega roba brežine vodotoka.
NRV_17	Ohranjajo se gozdne in kmetijske površine, dopustna je ureditev sprehajalnih poti. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne. Dopustna je ureditev peš in kolesarske poti med Košenicami in Sv. Rokom.
NRV_17/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
31	FE: NMH
Mrvarjev hrib	

NMH_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Mrvarjev hrib, Dolenjski uradni list, št. 26/2019.
NMH_02	Ni posebnih PIP.
NMH_03	Ni posebnih PIP.
NMH_04	Ni posebnih PIP.
32	FE: NSR
	Srebrniče
NSR_01	Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NSR_02	Na območju se kmetijska raba. Dopustna je postavitev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur v sklopu kmetijske šole. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem. Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NSR_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. S prenovo se dopuščajo dejavnosti, ki niso moteče za delovanje pokopališča Srebrniče in so z njim programsko usklajene (cvetličarna, vrtnarija, kamnosek ipd.). Razmestitev in gabariti stavb naj smiselno upoštevajo zasnovo območja graščine oz. marofa, oblikovanje celotnega kompleksa mora oblikovno dopolnjevati vstopni del pokopališča na nasprotni strani ceste.
NSR_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 - popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
NSR_05	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.
NSR_06	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.
NSR_07	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje ob potoku, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
33	FE: NCO
	Cestni obroč
NCO_01_DPN	Območje se ureja z DPN. Ureditve se načrtujejo z DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr. - Na delu območja velja Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS , št. 102/12 – DPN.

	<ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt poslovno – stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Župnca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja OPPN za Turistično območje na Brezovici, Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 – DPN.
NCO_02_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_03_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_04_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_05_DPN	<p>DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. - Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. - Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NCO_06_DPN	<p>DPN za avtocesto na odseku Lešnica-Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/0777/10-DPN).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NCO_07	Dopustni so posegi, povezani z gradnjo ceste.

NCO_08	Dopustna je tudi ureditev parkirnih površin.
---------------	--

130. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR_1	<p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin uporabljajo določila Občinskega lokacijskega načrta Brusnice, Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21.</p> <p>Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p>
VBR_2	Ni posebnih PIP.
VBR_3	Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR_4	<p>Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem. Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p>
VBR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VBR_5	Ni posebnih PIP.
VBR_6	Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti.

VBR_7	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 903, 902/1 in 902/2, k.o. Brusnice. Uredi se poenoten sklop objektov. Dopustna je postavitve enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ K + P + M. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za načtete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
VBR_8	Ni posebnih PIP.
VBR_9	Ni posebnih PIP.
VBR_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se OPPN za gospodarsko cono za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.m.v. Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena. Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dopustni poleg posegov, navedenih v 11. odstavku 73. člena odloka o OPN, še naslednji posegi: zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne sočasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.
VBR_OPR_11 do VBR_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.

131. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
STO/1	
STO_1, STO_2, STO_3, STO_11	Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
STO_4	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, novogradnjami na mestu odstranjenih objektov in dopolnilnimi gradnjami se zagotavlja ohranjanje kakovostne strukture vasi. Osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dopustno razširiti. Območje jedra med osnovno šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin.
STO_5	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je treba preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor.
STO_6	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
STO_7	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nedopustne so gradnje, razen gradenj za varstvo in izkoriščanje vodnega vira. Če ni v nasprotju z režimom varstva vodnega vira, so dopustne tudi ureditve, povezane z varstvom kulturne dediščine in ohranjanjem narave.
STO_8	Obvezno je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje

	kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo in dograjujejo se obstoječe športne površine.
STO_9	Ni posebnih PIP.
STO_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
STO_12_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se poslovna cona, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine se ohranja nepozidan. Območje se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji. Pred sprejetjem OPPN je dopustno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarske dejavnosti v enoti STO_10.
STO_13_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjsko pozidavo, ki se zasnove v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine se racionalno izkoristijo, uredijo se ulična mreža do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javna osvetlitev ipd. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.
STO_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjsko pozidavo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja.
STO_OPR_15 do STO_OPR_17	Odpri prostor v urbani rabi.

132. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

EUP/PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV_1 do BIV_3	Osrednja cesta skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Za avtomehanično delavnico se uredi novo jedro naselja s centralnimi dejavnostmi. Na južnem robu naselja je večje območje, namenjeno izgradnji ali preselitvi kmetije.
BIV_1/3	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
BIV_4	Uredi se večnamenska športnorekreacijska površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV_5	Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu. Pridobijo se površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se celostno prenovi.
BIV_6 in BIV_7	Ni posebnih PIP.
BIV_8	Območje ob regionalni cesti se izrabi za centralne dejavnosti, vzhodni del območja pa se nameni kmetijski dejavnosti.
BIV_9_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se gospodarska cona: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vz dolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
BIV_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN Birčna vas – sever, Dolenjski uradni list št. 20/2021.

BIV_OPR_11 do BIV_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.
-----------------------------	-------------------------------

133. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
GAB/1	
GAB_1	Ob turistični cesti (pri cerkvi in pokopališču) se uredita parkirišče in informacijska točka, ki se opremi z urbano opremo in ureja kot vstopna točka za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB_2	Nova pozidava se naveže na predvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma na regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB_3	Dovolijo se predvsem objekti in ureditve za centralne dejavnosti, povezane z gostinstvom in turizmom, površinami za parkiranje in skladiščenje.
GAB_4	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata turistično rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
GAB_5	Ni posebnih PIP.
GAB_6	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_6/1_OPPN	Območje se ureja z OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
GAB_7	Uredi se parkirišče s spremljajočimi ureditvami kot ena od vstopnih točk na Gorjance.
GAB_8	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov. V primeru prenove, rekonstrukcije in dozidave se obstoječi kompleks prenove tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta. Največja dopustna etažnost je P+2. Streha je lahko ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Objekti se oblikuje po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji), in v skladu z lokalno tipologijo. Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje in primerno hortikulturno ureditvijo. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnjenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora. Babni potok se oblikuje sonaravno, pri čemer se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave. Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_9	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se za razvoj turizma, površin za rekreacijo in šport ter ureditev parkirišča z info točko kot vstopno točko za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.

GAB_OPR_11 in GAB_OPR_12	Odpri prostor v urbani rabi.
GAB_OPR_12/1	V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).

134. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OTO_1	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopusti se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_2	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli. V južnem delu je predvidena umestitev vrtca. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_3	Uredi se športno rekreacijski park in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja ta DPN, se upoštevajo določila tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_4	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, razen kampa.
OTO_5	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO_6	Območje se ohranja kot stanovanjsko-kmetijsko, ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO_7	Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OTO_8	Ni posebnih PIP.
OTO_9 do OTO_10	Ni posebnih PIP.
OTO_11	Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa), te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementov začasne opreme ipd.). Drugi del parka se nameni javni rabi. Na otoku se uredijo poti in osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vsi deli otoka se urejajo oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka. Oblikovanje posegov v enoti mora biti podrejeno prostorskim kvalitetam reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine. Na območju jase ob Krki so prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali relief, povzročili uničenje ali poškodbo obvodne in druge vegetacije, območje ostaja v travni površini brez stalnih ureditev. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem in doživljanju narave. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti. Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije se izvajajo zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji se vsi elementi

	<p>morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struga/dno vzpostavi v prvotno stanje.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila tega odloka s PIP o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_12	<p>Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.</p>
OTO_13	<p>Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo določila lokacijskega načrta Učno-razvojni center za krajino in šport-golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.</p>
OTO_14_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrtom Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04).</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_15_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se gospodarsko cono za lokalne potrebe, dopustijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine).</p> <p>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</p>
OTO_16_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16). Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju se odstranjeno vegetacijo nadomesti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. V območju je dopustno urejanje zelenih in rekreacijskih površin ob reki Krki. Površine se urejajo tako, da ostajajo v travni izvedbi z vegetacijo na brežini reke in brez stalih ureditev. V poletni sezoni lahko služi kot »važsko kopališče«. Na območju se lahko uredi dostop do vode s privezom za čolne (v pontonski izvedbi), brez večjih posegov v brežino in dno struge. Ob pokopališču in parkirišču se ohranja zelena bariera proti reki Krki.</p>
OTO_17_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02 in DUL št. 10/15). Območje je namenjeno prostorskim ureditvam za turistične in spremljajoče dejavnosti. Na območju južnega bencinskega servisa (na desni strani regionalne ceste – bivša H1, z namensko rabo PO) se do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPPN dopušča rekonstrukcija in novogradnja na mestu obstoječega bencinskega servisa. Pri vseh ureditvah se upoštevajo izhodišča in pogoji Direkcije RS za ceste v zvezi z izvedbo prilagoditvenih ukrepov na nekdanji državni cesti H1. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_18_OPPN	<p>V območju velja Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99). Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.</p>
OTO_OPR_19	<p>Odperti prostor v urbani rabi.</p>

135. člen

(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odperti prostor v urbani rabi se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov in se skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP lahko namenja za urbane dejavnosti, kot so rekreacija v naravnem okolju, vrtičkarstvo ipd.

(2) Zagotavlja se predvsem ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih, predvsem pa krajinskih značilnosti, pomembnih za prepoznavnost in funkcionalnost ter ohranjanje ekoloških vrednosti posameznih območij, kot so:

- obsežnejše gozdne površine in gozdne zaplate,
- sklenjena območja kmetijskih površin z značilno strukturo (drobna parcelna struktura, obdelovalne terase),
- doline Krke in pritokov z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struge, obrežja, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, kar se uskladi s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev se ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

136. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) in odprtega prostora (O))

	EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
	Boričevo	
N	BOR_1	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	BOR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	BOR_1/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
N	BOR_2	Ni posebnih PIP.
	Brezje	
N	BRE_1	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	Brezovica pri Stopičah	
N	BRS_1	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.
R	BRS_2	Ni posebnih PIP.
	Črešnjice	
N	ČRE_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
N	ČRE_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ČRE_2 do ČRE_4	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	ČRE_5	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	Črmošnjice pri Stopičah	

N	ČRS_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS_2_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Z načrtovanimi ureditvami se zagotavlja ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
N	ČRS_3	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja skupina kozolcev.
N	ČRS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
N	ČRS_5 do ČRS_8	Ni posebnih PIP.
N	ČRS_9 do ČRS_10	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
R	ČRS_11	Ni posebnih PIP.
	ČRS_11/1	Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
	Daljni Vrh	
N	DAV_1	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DAV_2	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DAV_4	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, se posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posveti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstveni režimi za hidrološko naravno vrednoto. Ohranja se obstoječe stanje vodotoka. Ohranja se obstoječi stavbni fond, drugih gradenj in ureditev se ne izvaja. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. V območju je pod pogoji pravnega režima varstva narave dopustna gradnja pomožnih objektov, namenjenih dejavnostim obstoječe kmetije. Določanje večjega števila gradbenih parcel ali gradnja samostojnih objektov, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki niso v lasti lastnika zemljišča obstoječe kmetije, nista dopustni.
	Dobovo	
N	DOB_1	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	Dolenja vas	
N	DOV_1	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DOV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DOV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
	Dolenje Grčevje	

N	DGR_1	Ni posebnih PIP.
N	DGR_2	Na turistično-rekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
N	DGR_3 do DGR_5	Ni posebnih PIP.
Dolenje Kamenje		
N	DKA_1	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi.
N	DKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DKA_1/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DKA_2	Ni posebnih PIP.
Dolenje Karteljevo		
N	DKR_1	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebna pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in gradnje na mestu odstranjenih stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
R	DKR_2_OPPN	Na območju velja OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem (Dolenjski uradni list, št. 29/19).
N	DKR_3_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se stanovanjske hiše podeželske tipologije. Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah.
Dolenje Lakovnice		
N	DLA_1 do DLA_5	Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.
Dolenji Suhadol		
N	DSU_1 do DSU_3	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
N	DSU_4 do DSU_5	Ni posebnih PIP.
R	DSU_6	Ni posebnih PIP.
Dolnja Težka Voda		

N	DTV_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	DTV_1/1_OPPN	Na območju velja Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06)
N	DTV_2	Ni posebnih PIP.
N	DTV_2/1	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
N	DTV_3_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini
Dolž		
N	DOL_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjnem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	DOL_1/1	Na območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
N	DOL_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	DOL_3 do DOL_11	Ni posebnih PIP.
O	DOL_12	Uredi se parkirišče za izhodišče na Gorjance, z drevesi med parkirnimi mesti. Postavi se informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjancih, parkiriščih in pravili obnašanja.
R	DOL_13	Ni posebnih PIP.
Gabrje (izven UN Gabrje)		
R	GAB_13 do GAB_16	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	GAB_14/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
R	GAB_17	Ni posebnih PIP.
R	GAB_18	Uredi se turistični kompleks strelišča in kampa oz. glampinga. Za potrebe strelišča se uredi delno vkopan objekt strelišča za potrebe organizacije treningov in strelskih tekmovanj. Objekti glampinga (npr. sanitarni oz. servisni objekt in posamični objekti) ter odprte površine se oblikujejo po principih sodobnega arhitekturnega oblikovanja, kot funkcionalno zaokrožena in oblikovno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi arhitektura obstoječega lovskega doma. Za potrebe dopustnih dejavnosti se uredi večja parkirna površina, z zasaditvami za senčenje. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih so dopustne ureditve sprehajalnih poti in postavitve pomožnih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti, vključno z začasnimi objekti za izvedbo tekmovanj in morebitnih drugih prireditev. Posegi v prostor se čim bolj prilagajajo obstoječemu reliefu, večje gozdne zaplate se ohranjajo. Lokali in sanitarije se zgradijo na namenski rabi BT, parkirne površine pa se uredijo na namenski rabi PO.
R	GAB_19	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dopustijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje

		studenca Gospodična, vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.
R	GAB_20	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine in/ali turizma in rekreacije, drugih gradenj se ne izvaja.
R	GAB_21	Območje se ureja kot izhodišče za obisk Gorjancev; dopustne so turistične dejavnosti in prometne oz. logistične ureditve. V enoti so dopustne ureditve peščenih parkirišč, urbane opreme, sankališča in tekaških smučarskih površin. Pri ureditvah je treba slediti načelu ohranjanja gozdnega prostora, tako da bo treba odstraniti čim manj dreves in bo gozdna vegetacija ohranjena v čim večjem obsegu. Dopustne so ureditve, ki se navezujejo na funkcionalno povezovanje z obstoječo bližnjo stavbo, ki leži v občini Šentjernej (stavba 1284 v k.o. 1477-Vrhpolje). Nočno osvetljevanje sankališča ni dovoljeno. Na območju se uredijo ekološki otoki za zbiranje smeti, prilagojeni sobivanju z medvedom, zagotovi se redn odvoz odpadkov. Postavi se informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave in gozdov.
Golušnik		
N	GOL_1 do GOL_3	Jedro vasi se uredi na delu vasi ob kapelici. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GOL_4	Ni posebnih PIP.
Gorenje Grčevje		
N	GGR_1 in GGR_2	Ni posebnih PIP.
R	GGR_3 in GGR_4	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kamence		
N	GKM_1	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKM_2	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 2445/3, 2445/2, 2446, 2447, 2448, k.o. Daljni Vrh.
N	GKM_3	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM_4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	GKM_5 do GKM_9	Ni posebnih PIP.
R	GKM_10	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
Gorenje Kamenje		
N	GKA_1	Ni posebnih PIP.
	GKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

N	GKA_2	Ni posebnih PIP.
R	GKA_3	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni.
R	GKA_4 in GKA_5	Ni posebnih PIP.
R	GKA_6	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori.
Gorenje Karteljevo		
N	GKR_1	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.
R	GKR_2	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GKR_3 do GKR_5	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kronovo		
N	GKN_1	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava.
N	GKN_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
O	GKN_3	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	GKN_4	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
Gorenje Lakovnice		
N	GLA_1	Ni posebnih PIP.
R	GLA_2	Ni posebnih PIP.
O	GLA_3	Območje koč Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
Gorenje Mraševo		
N	GMR_1	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
N	GMR_2	Ni posebnih PIP.
Gorenji Suhadol		
N	GSU_1	Ni posebnih PIP.
N	GSU_2 do GSU_5	Ni posebnih PIP.
Gorenja Težka Voda		
N	GTV_1	Ni posebnih PIP.
N	GTV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GTV_2_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se usmeritve glede varstva vodnega vira. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih

		objektov. V enoti se načrtujejo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka Voda.
	Gumberk	
N	GUM_1	Ni posebnih PIP.
N	GUM_1/1	Na območju je dopustna gradnja objekta za hrambo strojev.
N	GUM_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Dopustne so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopustijo se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno. Dopusten je bencinski servis, namenjen lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.
	Herinja vas	
N	HEV_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	HEV_2 do HEV_6	Ni posebnih PIP.
O	HEV_7_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se navezujejo na obstoječ dostop, ki se ga rekonstruira. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dopustne večje izravnave terena, ohranja se terasast značaj prostora. Za celotno območje se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevajo omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
	Hrib pri Orehku	
N	HRO_1	Ni posebnih PIP.
N	HRO_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRO_1/2_OPPN	V območju velja OPP N za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
N	HRO_2	Ni posebnih PIP.
R	HRO_3	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje ali druge ureditve, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic).
	Hrušica	
N	HRU_1	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop.

N	HRU_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRU_2	Ni posebnih PIP.
N	HRU_3	Ni posebnih PIP.
R	HRU_4 do HRU_6	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). Vključijo se v mrežo turistične ponudbe.
N	HRU_7,	Ni posebnih PIP.
R	HRU_8 in HRU_9	Ni posebnih PIP.
N	HRU_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
Hudo		
N	HUD_1	Ni posebnih PIP.
N	HUD_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HUD_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
Iglenik		
N	IGL_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
R	IGL_2	Ni posebnih PIP.
R	IGL_3	Dopusti se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
O	IGL_4	<p>Območje je prednostno namenjeno razvoju pohodništva, rekreacije na prostem, doživljanju narave in turizmu ter prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Za razvoj teh dejavnosti se obnovijo obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki jih je dopustno rekonstruirati ali povečati do največ 20 % osnovne površine. V primeru odstranitve objektov so dopustne novogradnje stavb v gabaritih, ki ne presegajo obstoječih gabaritov, povečanih za 20 %. Uredijo se tudi pripadajoče funkcionalne odprte površine, pri čemer se zagotovi členjenost velikih utrjenih površin z drevjem. Površine BT južno od ceste se namenijo zgolj prezentaciji ostalin tehniške dediščine.</p> <p>Dopustne so dejavnosti objekti in ureditve, namenjene skladiščenju hlodovine na prostem in razrezu lesa, in sicer na največ 35 % površine z namensko rabo BT.</p> <p>Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave, varstvo kulturne dediščine ter zavodom za gozdove.</p> <p>Morebitne nove ureditve se ne umeščajo na območje naravne vrednote.</p> <p>Pred poseganjem v obstoječe objekte se preveri prisotnost navadnega netopirja in v primeru najdbe o tem obvestiti ZRSVN, ki bo predpisal nadaljnje ukrepe pri prenovi objektov.</p> <p>Na območju ni dopustna organizacija množičnih zabav in drugih hrupnejših dejavnosti. Uredijo se ekološki otoki za zbiranje smeti, ki</p>

		so prilagojeni sobivanju z medvedom (zabojniki zaščiteni s pokrovi, ki so medvedu nedostopni) in poskrbi za reden odvoz odpadkov. Na območju se postavi informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. V primeru postavitve razsvetljave potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.
	Jama	
N	JAM_1 in JAM_2	Ni posebnih PIP.
R	JAM_3 in JAM_4	Ni posebnih PIP.
	Jelše pri Otočcu	
N	JEL_1	Ni posebnih PIP.
	JEL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	JEL_2 in JEL_3	Ni posebnih PIP.
N	JEL_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Jugorje	
N	JUG_1	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	JUG_2	Ni posebnih PIP.
	Jurna vas	
N	JUV_1	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	JUV_2	Ni posebnih PIP.
N	JUV_3	Dopusti se širitev obstoječe mizarne dejavnosti na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako CDo.
R	JUV_4	Ni posebnih PIP.
R	JUV_5 in JUV_6	Kozolci se ohranjajo.
	JUV_7	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1694, 1695/1, 1695/2, *75/1, 1348 in 1689, k.o. Lakovnice. Z vzpostavitvijo kmetije se sanira območje odprtega peskokopa.
	Konec	
N	KON_1	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
R	KON_2 in KON_3	Kozolci se ohranjajo.
	Koroška vas	
N	KOV_1	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se ureja kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
N	KOV_2 in KOV_3	Ni posebnih PIP.
R	KOV_4	Kozolec se ohranja.
N	KOV_5 do KOV_8	Ni posebnih PIP.
N	KOV_9	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.

N	KOV_10 in KOV_11	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
R	KOV_12_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškimi igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je treba zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
Koti		
N	KOT_1 do KOT_3	Ni posebnih PIP.
R	KOT_4	Ni posebnih PIP.
Križe		
N	KRI_1 in KRI_2	Jedro se oblikuje pri gasilskem domu.
N	KRI_3	Ni posebnih PIP.
R	KRI_4	Ni posebnih PIP.
Kuzarjev Kal		
N	KUK_1	Ni posebnih PIP.
N	KUK_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	KUK_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	KUK_3	Površine za selitev žage iz območja strnjenegega naselja. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).
Laze		
N	LAZ_1	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije.
N	LAZ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LAZ_2	Dopustne so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa in skladiščenje. Dopustna je tudi gradnja objektov za sproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).
R	LAZ_3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LAZ_4	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).

	Leskovec	
N	LES_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
N	LES_1/1	Novo gradbene parcele se ne smejo priključevati na lokalno cesto 295201.
O	LES_2_OPPN	V območju velja Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00).
	Lešnica	
N	LEŠ_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dopustne izravnave terena in graditve novih objektov. Na območju namenjenem dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, so dopustne tudi dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.
N	LEŠ_1/1	V območju je ob upoštevanju pogojev in pravnega režima varstva voda in varstva narave dopustna gradnja mikro ali male hidroelektrarne. Umeščanje mHE je možno le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka reke Krke. Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje: <ul style="list-style-type: none"> - da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000; - da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost; - da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega; - da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme; - da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta; - da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglobljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti); - da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri; - da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša; - da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).
N	LEŠ_2	Ni posebnih PIP.
	Lutrško selo	
N	LUS_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje v enaki tipologiji.
N	LUS_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LUS_2 do LUS_4	Ni posebnih PIP.
R	LUS_5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LUS_6	Ni posebnih PIP.

N	LUS_7	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
Male Brusnice		
N	MBR_1	Ni posebnih PIP.
N	MBR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	MBR_2	Uredi se smučišče. Dopustna je gradnja žičniških naprav in spremljajočih objektov za obratovanje smučišča. V spodnjem delu ob dostopni poti se lahko uredijo začasna parkirišča, tako da se omogoča nadaljnja kmetijska raba zemljišč izven smučarske sezone.
R	MBR_3	Ni posebnih PIP.
Mali Cerovec		
N	MCE_1	Ni posebnih PIP.
Mali Orehek		
N	MOR_1	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvoznno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Mali Podljuben		
N	MPO_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	MPO_2	Ni posebnih PIP.
R	MPO_3	Ni posebnih PIP.
Mihovec		
N	MIH_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
N	MIH_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	MIH_2	Ni posebnih PIP.
N	MIH_2/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Omogoči se vzpostavitev strukturiranega gozdnega roba.
N	MIH_2/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
Otočec (izven UN Otočec)		
R	OTO_20	Ni posebnih PIP.
R	OTO_21	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
Paha		
N	PAH_1	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
N	PAH_2	Ni posebnih PIP.
R	PAH_3	Ni posebnih PIP.
Pangrč Grm		
N	PAG_1 in PAG_2	Ni posebnih PIP.
	PAG_2/1	V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)

O	PAG_3	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
R	PAG_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PAG_5 in PAG_6	Ni posebnih PIP.
	Petane	
N	PET_1 do PET_4	Ni posebnih PIP.
	Petelinjek	
N	PEL_1 do PEL_4	Ni posebnih PIP.
R	PEL_5	Ni posebnih PIP.
	Pleberk	
N	PLE_1 in PLE_2	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
N	PLE_3	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Podgrad	
N	POD_1	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
R	POD_2	Ni posebnih PIP.
R	POD_3	Ni posebnih PIP.
R	POD_4	Ni posebnih PIP.
O	POD_5	Dopustne so ureditve in objekti za potrebe športno-rekreacijskega parka
	Potov Vrh	
N	POV_1	Ni posebnih PIP.
R	POV_2 in POV_3	Ni posebnih PIP.
	Prečna (izven UN Novo mesto)	
N	PRE_1	Ni posebnih PIP.
R	PRE_2 do PRE_6	Ni posebnih PIP.
R	PRE_7	Zagotovi se prenova objektov, dopusti se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja) se na območju nekdanje žage dopusti prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej).
R	PRE_8	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine.
R	PRE_9	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika razvalin gradu Luknja v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice in elektrarne se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	Pristava	
N	PRI_1	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_2	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_3	Ni posebnih PIP.
R	PRI_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PRI_5 in PRI_8	Ni posebnih PIP.

Rajnovšče		
N	RAJ_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAJ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	RAJ_2	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev mora upoštevati potek trase 3. razvojne osi, ki je v neposredni bližini. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec – treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. razvojne osi.
Rakovnik pri Birčni vas		
N	RAK_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAK_2 in RAK_3	Ni posebnih PIP.
R	RAK_4	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
Ratež		
N	RAT_1	Stanovanjska pozidava na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas – zasaditev). Območje naravne vrednote ob potoku se ohranja kot travnata površina in ne služi parkiranju vozil. Ohranja oz. zasadi se odstranjena primarna zarast na brežini vodotoka.
	RAT_1/1	Gradnja novih stavb je dopustna po izvedeni parcelaciji zemljišč za potrebe rekonstrukcije križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste LC295220 v Ratežu ter ureditvi stvarno pravne pravice rekonstrukcije v zemljiški knjigi. Na brežini vodotoka se ohranja naravno grmovno-drevesno obrežno vegetacijo. Na zemljišču parc. št. 108 k.o. 1481-Smolenja vas se izven obstoječega gostinskega vrsta ne izvajajo ureditve, ohranja se travna površina.
N	RAT_1/2	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti za potrebe naselja Ratež in okolice. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481-Smolenja vas parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrčena.
R	RAT_2	Nove stavbe se ne smejo približati potoku bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.
R	RAT_3	Ni posebnih PIP.
R	RAT_4	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. V enoti se zameji obstoječi stavbni fond, druge ureditve znotraj naravne vrednote niso dopustne. Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.

R	RAT_5	Ni posebnih PIP.
R	RAT_6	Ni posebnih PIP.
N	RAT_7 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepevalnico ipd., ne dopusti se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki mora biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče se lahko preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
Sela pri Ratežu		
N	SRA_1	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
N	SRA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	SRA_2	Ni posebnih PIP.
R	SRA_3	Ni posebnih PIP.
Sela pri Štravberku		
N	SŠT_1	Ni posebnih PIP.
N	SŠT_2	Ni posebnih PIP.
Sela pri Zajčjem Vrhu		
N	SZV_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	SZV_1/1	Na območju je dopustna gradnja strojne lope.
Sevno		
N	SEV_1 in SEV_2	Ob kapelici na križišču se oblikuje jedro vasi. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Na območju SEV_1 velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
O	SEV_3	Dopustna je dejavnost izobraževanja.
Srednje Grčevje		
R	SGR_1	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi sv. Jurija in domu konjenskega društva. Pri tem se zagotavlja takšno oblikovanje vseh objektov in ureditev, da je podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.
N	SGR_2 in SGR_3	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	SGR_4 do SGR_9	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
O	SGR_10	Dopustne so ureditve za potrebe društva vinogradnikov.
Stranska vas		
N	STV_1	Ni posebnih PIP.
N	STV_1/1	Na območju je dopustna gradnja skednja.
N	STV_2	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
N	STV_3	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
N	STV_4, STV_5 in STV_6	Pri gasilskem domu se lahko razvije jedro vasi.

N	STV_7	Spodbuja se razvoj javnih funkcij.
N	STV_8	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
N	STV_9	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč vrh na jugu. Novi objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti.
R	STV_10 do STV_16	Ni posebnih PIP.
O	STV_17	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.
O	STV_18	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
N	STV_19_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Kremenjak (Uradni list RS, št. 56/14 in 16/15)
Suhor		
N	SUH_1 do SUH_7	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov se sanira (odstrani se avtomobile in vzpostavi prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Gre za vidno izpostavljeno lego, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Del zemljiške parcele 381 in zemljiška parcela 382, obe k.o. Prečna, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
Šentjošt		
N	ŠEN_1	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Škrjanče pri Novem mestu		
N	ŠNM_1 in ŠNM_2	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
N	ŠNM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŠNM_3	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
Štravberk		
N	ŠTR_1 in ŠTR_2	Ni posebnih PIP.
R	ŠTR_3 do ŠTR_5	Ni posebnih PIP.
Travni Dol		
N	TRD_1 in TRD_2	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote – značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji.
Trška Gora		
N	TRG_1 do TRG_3	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.

		Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	TRG_2/1	Dopusti se prestavitev (zamik od obstoječe lokacije) novogradnje na mestu odstranjenega obstoječega objekta, tako da se omogoči razširitev ceste.
R	TRG_4	Ohranjajo se vizure na cerkev z okolico. Zemljiški parceli številka *110 in 1475/3, obe k.o. Ždinja vas, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
R	TRG_5	Ni posebnih PIP.
	Uršna sela	
N	URS_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	URS_1/1	Prostor se oblikuje kot jedro naselja.
N	URS_2	Ni posebnih PIP.
N	URS_3	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Dopustijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
N	URS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	URS_5	Ni posebnih PIP.
N	URS_6 do URS_9	Ni posebnih PIP.
N	URS_10 do URS_12	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
N	URS_13	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS_14 do URS_17	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
R	URS_18 in URS_19	Ni posebnih PIP.
R	URS_20 do URS_23	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	URS_24	Ni posebnih PIP.
R	URS_25	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dopusti se gradnja objektov za bivanje ali počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
N	URS_26	Zapolnijo se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti morajo biti po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le novogradnje na mestu odstranjenih obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
N	URS_27	Ni posebnih PIP.
	Veliki Cerovec	
N	VCE_1	Ni posebnih PIP.

R	VCE_2	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
R	VCE_3	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
	Veliki Orehek	
N	VOR_1 in VOR_2	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu se ohranja, ohranjajo se tudi pogledi nanjo.
R	VOR_3	Ni posebnih PIP.
	Veliki Podljuden	
N	VPO_1	Pri zapolnitvi prostih površin se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
N	VPO_2 do VPO_4	Ni posebnih PIP.
	Veliki Slatnik	
N	VSL_1	Pozidava se ureja v obstoječem redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju. Na območju ZD (sotočje treh studencev) se struga Slatenskega potoka ohranja v naravnem stanju, drugih ureditev se na območju ne izvaja.
N	VSL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VSL_2	Ni posebnih PIP.
R	VSL_3 do VSL_5	Ni posebnih PIP.
	Verdun	
N	VER_1 do VER_3	Ni posebnih PIP.
R	VER_4	Ni posebnih PIP.
N	VER_5	Ni posebnih PIP.
N	VER_6	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	VER_7 do VER_9	Ni posebnih PIP.
	Vinja vas	
N	VIV_1	Ni posebnih PIP.
	VIV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VIV_2	Ni posebnih PIP.
N	VIV_3	Ni posebnih PIP.
R	VIV_4	Dopustna je ureditev turistično-informativne točke na prelazu Vahta, namenjeni za vstop v pogorje Gorjancev in spremljajočega območja turističnih in rekreativnih dejavnosti. Na zelenih površinah je dopustna tudi ureditev počivališč za avtodome in glampinga. Za gradnje v enoti se lahko določi le ena gradbena parcela.
	Vrh pri Ljubnu	
N	VRL_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
N	VRL_2	Ni posebnih PIP.
R	VRL_3	Ni posebnih PIP.
	Vrh pri Pahi	
N	VRP_1 in VRP_2	Ni posebnih PIP.
	VRP_2/1	Stavbno zemljišče v tej PEUP je določeno za parcelo št. 512/3 k.o. Herinja vas.

O	VRP_3	Dovoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.).
	Vrhe	
N	VRH_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	Zagrad pri Otočcu	
N	ZAO_1 do ZAO_4	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_5 do ZAO_7	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_8	Stari grad z okolico se ohranja in ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
	Zajčji Vrh pri Stopičah	
N	ZVS_1	Območje z namensko rabo CU je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
R	ZVS_2	Ni posebnih PIP.
R	ZVS_3	Ni posebnih PIP.
	Ždinja vas	
N	ŽDV_1	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreacijsko območje.
N	ŽDV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŽDV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
R	ŽDV_3	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_5	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
	ŽDV_6/2	Z objekti in ureditvami se ureja kvaliteten vstop v naselje, kot dopolnitev obstoječe gostinske dejavnosti v tej enoti.
	ŽDV/7	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_8	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_9	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_10 in ŽDV_11	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	Žihovo selo	
N	ŽIS_1 in ŽIS_2	V ŽIS_1 se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
R	ŽIS_3	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

137. člen

(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

EUP in PEUP

POSEBNI PIP in druga določila

VIN_01 do VIN_58	Vinogradniška območja
VIN-06	Pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo je potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je treba sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
VIN_06/1	Ureja se vinogradniško posestvo s poudarkom na razvoju zidaniškega turizma. Dopusti se gradnja vinske kleti.
VIN_08/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_08/2	Ureja se turistična kmetija na Trški gori. Ožji ambient spominskega obeležja (spomenik NOB) se ohranja, vsi posegi se uskladijo s pristojno kulturnovarstveno službo. Na površinah z namensko rabo ZD so dopustne ureditve pomožnih objektov namenjenih turistični dejavnosti. V podenoti je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov skladno s splošnimi PIP za Gradnjo pomožnih kmetijskih objektov.
VIN_08/3	Na območju je na kmetijskem zemljišču dopustna zasaditev v okviru razvoja turistične kmetije na Trški gori, ki je na območju VIN_08/02.
VIN_08/29	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_13	Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
VIN_13/24	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_13/25	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 946 v k.o. 1457-Ždinja vas.
VIN_13/26	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_16/15	Dostop do zemljišča se uredi iz javne poti 793121.
VIN_22/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_27/22_OPPN	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_30/14	Na območju je dopustna gradnja kozolca.
VIN_39/1	Na območju je dopustna gradnja lesenega objekta za shranjevanje krme in mehanizacije.
VIN_46/1	Ni posebnih PIP.
VIN_48/1	Na območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
VIN_54/1	Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_55/1	Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/1	Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/2	Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(1) Na območju podenot urejanja prostora VIN_01/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_03/1_ OPPN, VIN_06/2_ OPPN do 19_ OPPN, VIN_07/1_ OPPN, VIN_08/3_ OPPN do 28_ OPPN, VIN_10/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_11/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_13/1_ OPPN do 23_ OPPN, VIN_16/1_ OPPN do 14_ OPPN, VIN_21/1_ OPPN do 5_ OPPN, VIN_22/1_ OPPN do 3_ OPPN, VIN_23/1_ OPPN, VIN_24/1_ OPPN,

VIN_27/1_ OPPN do 21_ OPPN, VIN_28/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_30/1_ OPPN do 13_ OPPN, VIN_33/1_ OPPN do 8_ OPPN, VIN_35/1_ OPPN, VIN_37/1_ OPPN do 3_ OPPN, VIN_42/1_ OPPN, VIN_43/1_ OPPN, VIN_44/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_45/1_ OPPN do 7_ OPPN, VIN_47/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_48/2_ OPPN do 5_ OPPN, VIN_49/1_ OPPN, VIN_50/1_ OPPN, VIN_53/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_54/2_ OPPN, VIN_55/2_ OPPN in VIN_57/3_ OPPN velja **OPPN** za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14).

(2) V EUP vinogradniških območij se prepleta več vrst namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča – K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A.

(3) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

(4) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se ohranjajo tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiatu uradnih evidenc.

(5) Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z določbami tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le v primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra,
- oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,
- ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidanici ali ob tik ob cesti oz. poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidanici in
- postavitev pergole ali nadstreška nad parkirnim mestom,
- parkirna mesta ob zidanicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z zeleno ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.

(6) Parcelacija zemljišč: večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m². Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dopusten.

(7) Drugi pogoji:

- Golosek vinograda ni dopusten, razen v času premene.
- Dopustno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- Ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dopustno tudi urejanje obdelovalnih teras.
- Dopustne so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m².
- Morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN, v okviru katerega se zagotovijo ustrezne strokovne podlage in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m² v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti.
- Bazne postaje mobilne telefonije so dopustne zunaj območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

- Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkve; zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- (8) Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo vinogradov in kletarjenje je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob zidanicah in kletih.
- (9) Dopustna je postavitev pergole (brajde) in opornih zidov do višine 1,5 m tudi zunaj stavbnih zemljišč.

138. člen

(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
IKR_1 do IKR_3	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_4	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in na delu območja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
IKR_4/1	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10)
IKR_5	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_6 do IKR_7	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR_8	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_9	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_10	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
NPR_08	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju:

- postavitev objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dopustna. Dopustne so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna je predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne presega 1,0 ha;
- odstranjevanje osamelih dreves, živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustna,
- gradnja novih cest ni dopustna,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije), se umešča v prostor na podlagi strokovnih prostorskih preveritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

(2) PIP za gozdna pobočja:

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in neposredne gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest se zagotavlja, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor,

- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
- (3) PIP za izjemno obvodno krajino:
- postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna;
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
- odstranjevanje osamelih dreves in živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
- uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dopustni,
- odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dopustni,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustno,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
- na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

139. člen

(Posebni PIP za EUP na območju državnih prostorskih načrtov)

(1) Za prostorske ureditve državnega pomena se opredelijo EUP na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov zunaj območja urbanističnega načrta Novo mesto.

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
ACHL_1_DPN do ACHL_5_DPN	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12-DPN)
ACLK_1_DPN do ACLK_4_DPN	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10). Na območjih ACLK_2_DPN in ACLK_4_DPN velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
ACLK_4/1_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO_1_DPN	del območja DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/1_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/2_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/3_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/4_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).

TRO_1/5_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10 in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/6_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/7_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.
TRO_1/8_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.

(2) Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto, na katerih Vlada RS soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena, se upoštevajo predhodni pogoji za načrtovanje:

- Prostorske ureditve lokalnega pomena, ki se načrtujejo v območju državnih lokacijskih načrtov, se uskladijo s projektnimi rešitvami avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ter ostalih pripadajočih objektov in naprav.
- Posegi v varovalni pas avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- Prostorske ureditve lokalnega pomena se načrtujejo ob upoštevanju možnosti širitve avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, kar je potrebno dokazati z ustrezno projektno preveritvijo.
- Upravljavca avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo se določi kot nosilec urejanja prostora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj za objekte načrtovane v varovalnem pasu avtoceste pa kot soglasodajalec.

140.

člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora in vojnih grobišč)

(1) Posebni PIP za posamezne EUP:

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OPR_1 do OPR_17	Preostali del odprtega prostora. Na delu območja OPR_4 se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja (OPR_4 in OPR_7) veljata DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12 in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05, in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
OPR_1	Zemljiška parcela 265, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske. Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopoške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
OPR_1/1_OPPN	UE 069 - OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14)

OPR_2	Na območju POO Ajdovska planota se gozdni rob ob krčitvi gozda uredi na način, da je rob presvetljen, v njem pa se ohranjajo grmišča in mejice ter avtohtona zelena vegetacija.
OPR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_4/2 in OPR_4/3	DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_4/4	DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Območje okoljske infrastrukture.
OPR_4/5	DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12).
OPR_7	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na delih območja veljata DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10 in DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_7/1	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_11	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OPR_12	Na parceli številka 4093/13, k.o. Dobindol, je lokacija prikritega vojnega grobišča Mihovska jama, grobišče je izpraznjeno, iznos je dokumentiran. Dovolijo se raziskave območja ter postavitve spominskega obeležja. Na območju naravne vrednote Petelinec se pri rabi zemljišč ohranja naravno stanje potoka skozi gozdni prostor (brežine, zarast, morfologija terena. Pri izvedbi načrtovanega cevovoda na območju naravne vrednote potoka Petelinec in Kotarjeve prepadne je treba dela izvajati posebej skrbno in če se naleti na kraško jamo o tem obvestiti pristojno službo za varstvo narave. Na delu območja veljat DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10.
OPR_12/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/3	Poganški Boršt – območje za potrebe obrambe: V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
OPR_12/4	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini. Ob parkirišču se uredijo koši za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim odvozom le teh. Parkirne površine je potrebno izvesti na način, da se čim manj posega v gozdni rob. Izven urejenih območij parkirišč se onemogoči oziroma prepove parkiranje. Vse ureditve se izvedejo na način, da bodo medovarne.

	Na delih območja veljajo DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10), DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
OPR_17/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi obora za živali.
OPR_17/5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/6	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/7	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/8	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/9	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/10	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/11	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/12	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/13	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/14	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/15	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/16 in OPR_17/17	Na območju se postavi informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjance, parkirišči in pravili obnašanja.
OPR_17/18	Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Vrtaškem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se zemeljska pregrada okvirne višine 17,5 m v osi pregrade, s koristnim volumnom cca 550.000 m ³ , tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q _{10.000} . Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se po potrebi zagotovi prestavitev oz. preureditev obstoječih poti. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne

	<p>zasaditve drevnine, s ciljem, da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Če bodo nadaljnje hidrološke analize pokazale možnost izvedbe več manjših zadrževalnikov z enakim učinkom ali drugih ukrepov, se načrtovana ureditev prilagodi konkretnim razmeram, tako da bo sprememba krajinskih značilnosti čim manj moteča.</p> <p>Zadrževalnik se projektira tako, da bo naravna vrednota čim manj prizadeta oz. da je regulacija potoka čim krajša. Dolžina zaprtega profila pregrade se projektira tako, da se zagotovi čim večja presvetljenost. Pri urejanju nasipa in njegove krone se preveri možnost izvedbe suhega travišča ali drugega naravovarstveno pomembnega habitatnega tipa. Ob vzpostavitvi ponovne vegetacije se uporabi avtohtona vegetacija ter izvedejo ukrepi za preprečitev vnosa tujerodnih vrst na območje posega. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na naravno vrednoto in okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
OPR_17/19	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 9 m, s koristnim volumnom cca 65.800m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 350 m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
OPR_17/20	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 8,60 m in s koristnim volumnom cca 61.500 m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 187m in lokalne ceste v okvirni dolžini 95m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>

(2) V EUP z oznakami OPR_17/18, OPR_17/19 in OPR_17/20 je na območju kmetijskih zemljišč pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč.

Po pričetku obratovanja suhega zadrževalnika je za območje razlivnih površin potrebno izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektiranega volumna suhega zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili nadaljnje slabšanje stanja, vzpostaviti prvotno stanje kmetijskih zemljišč, lastnikom kmetijskih zemljišč pa zagotoviti nadomestilo za izpad dohodka za čas, ko na kmetijskih zemljiščih še ni vzpostavljeno prvotno stanje. Če prvotnega stanja kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je upravljalec dolžan lastnikom kmetijskih zemljišč zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča ter nadomestilo za izpad dohodka za čas od poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč do prejema nadomestnih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča, na katera se posega med gradnjo, se po končanju gradbenih del vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah. Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

(3) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter ohranjanje krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,
- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura, predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(4) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisa o vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njegove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

141. člen

(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP NPC_01)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del:

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
 - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
 - merila in pogoji za parcelacijo
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz grafičnega prikaza kartografskega dela OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve PIC Cikava v širšem območju	M 1:10000
List 2: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja	M 1:2000
List 3: Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:10000
List 5: Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
List 6: Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
List 7: Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
List 8: Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
List 9: Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
List 10: Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
List 11: Tipični prečni prerezi cest	M 1:50
List 12: Vzdolžni prerezi cest	M 1:1000/100
List 13: Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
List 14: Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
List 15: Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000
List 16: Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
List 17: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
List 18: Načrt parcelacije	M 1:2000

3. Priloge:

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava.

c) Pomen izrazov

- Funkcionalna celota (Fc) je prostorsko in programsko zaključeno območje, ki se lahko deli na manjše funkcionalne enote (Fe), znotraj njiju pa se lahko določijo posamezne gradbene parcele. V okviru posamezne Fc (razen v Fc1, Fc2 in Fc3) so v grafičnem delu določena območja za razvoj objektov in gradbene linije.

- Območje za razvoj objektov je zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji teh PIP.
- Gradbena linija določa odmik objektov od javnih prometnih površin oziroma črto, ob kateri mora biti postavljene najmanj 50% fasade objekta na posamezni gradbeni parceli. Dovolj se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Cikava sever obsega območje funkcionalnih celot Fc1, Fc2 in Fc3.
- Cikava jug obsega območje preostalih funkcionalnih celot.
- Označba cest: novopredvidene ceste so označene z arabskimi števkami od 1 do 8; ceste v smeri zahod - vzhod so 1, 2, 3 in 4, ceste v smeri jug - sever pa so 3, 5, 6, 7 in 8.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

- Območje PIC Cikava je namenjeno ureditvi največje gospodarske cone nacionalnega pomena v regiji Jugovzhodna Slovenija.
- Območje Cikava sever je že urejeno in skoraj v celoti pozidano ter je namenjeno predvsem malemu gospodarstvu. Združuje velik spekter dejavnosti - različne obrtne, poslovne, proizvodno-servisne, servisne in trgovske dejavnosti.
- Območje Cikava jug se v pretežni meri, to je v obsegu najmanj 50 ha, nameni za dejavnosti, ki obsegajo proizvodnjo vozil, predelavo kovin ter farmacevtsko dejavnost. Na preostale površine (v obsegu približno 33 ha) se umestijo dejavnosti s področja malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

b) Koncept ureditve

- Območje PIC Cikava je funkcionalno razdeljeno na Fc oz. Fe z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji. V zahodnem delu PIC poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta 1), ob kateri je predviden razvoj upravnooskrbnega središča cone.
- Območje Cikava sever je že zgrajeno in se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko ter oblikovno dopolnjuje, območje Cikava jug pa je zasnovano na prostoru južno od obstoječe pozidave po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo določajo novopredvideni podaljški obstoječih cest v smeri sever – jug in novopredvidene prečne cestne povezave v smeri vzhod – zahod.
- Območje urejanja je razdeljeno na naslednje programske sklope:
 1. Cikava sever, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3 in funkcionalni enoti FeX1 in FeX2.
 2. Cikava jug, ki zajema:
 - območje velikih akterjev, ki obsega funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcK, FcL in FcM ter funkcionalne enote FeF2, FeF4, FeH1, FeH2, FeK1, FeK2, FeM1 in FeM2, ki so namenjene industriji in skladiščem, in sicer dejavnostim proizvodnje vozil in predelave kovin ter farmacevtski dejavnosti,
 - območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcG, FcG1 in funkcionalne enote FeB2, FeB3, FeF1 in FeF3, ki so namenjene mešanim dejavnostim, predvsem s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino; trgovska dejavnost se dopusti le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavnici salon, manjša trgovina v sklopu obrti ipd.),
 - območje manjših akterjev oskrbno - upravnega središča, ki zajema funkcionalno celoto FcE in funkcionalne enote FeE1, FeE2, FeE3 in FeE4,
 - območja funkcionalnih enot cest FeY.
- Zazidalna shema na območju Cikava sever: nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki v poglavju 4.3.1.
- Zazidalna shema na območju Cikava jug: predvidijo se oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za razvoj objektov. V njih je

- mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.).
- Odprte površine (dostope, parkirišča, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno linijo oz. stavbo in robom vozišča.
 - Odsek notranje napajalne ceste 1 se na območju med cesto 7 in mejo ureditvenega območja na jugu oblikuje kot kakovosten osrednji ulični prostor, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo glavne notranje osi, ob kateri so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.
 - Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.
 - Pri preoblikovanju terena se za zagotovitev večjih uravnanih površin upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu in jugovzhodu na sklenjene gozdne površine Gotenskega boršta, na severu na Šentjernejsko cesto (regionalna cesta R2-419), na vzhodu na območje kmetijskih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom ter na severovzhodu na manjše območje stanovanjskih objektov. Ureditveno območje meri približno 102,2 ha in je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, katerega površina meri približno 102,2 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:

1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/3, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/4, 2047/7, 2047/8, 2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065, 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2155, 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/2, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/5, 2165/6, 2165/8, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5 (del), 2183/6, 2183/8, 2183/12, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas, in 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

- Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu, ki se proti jugu razširi na severni del Gotenskega boršta, širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.
- Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Na južni strani se cona preko osrednje prometnice (cesta 1) in križišča navezuje na izvennivojski priključek Revoz na načrtovani daljinski cesti 3. razvojni osi. Trasa tretje razvojne osi je povzeta po »Študiji variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št. proj. ŠV – S/3-07, junij 2008, Acer Novo mesto, d.o.o.), vendar je delno spremenjena (pomaknjena bolj proti vzhodu) skladno z usklajevanjem v času priprave tega OPN.
- Komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone se navezujejo na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJI.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj in objektov

- V skladu s predpisi o graditvi objektov so na celotnem območju urejanja dopustne naslednje vrste gradenj in objektov: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov, sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili, ureditev odprtih zunanjih površin.
- Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dopustni objekti na območju urejanja razvrščajo na:
 - STAVBE: Stanovanjske stavbe za posebne namene (samski dom) na območjih Cikava sever in na Cikava jug – mali akterji ter nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti).
 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: Objekti transportne infrastrukture – ceste ter cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafopostaje ter komunikacijska omrežja.
- Na celotnem območju urejanja so dopustna vzdrževalna dela v javno korist in spremembe namembnosti objekta, ki so skladne z zakonom.
- Na območjih začasne javne rabe do izgradnje objektov in naprav GJI, s katerimi so funkcionalno povezana, ni dopustna gradnja objektov.

2. Vrste dejavnosti

- Vrste dejavnosti na območju Cikava sever in Cikava jug - območje malih akterjev: storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno-energetske dejavnosti, dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov ter bivanje za posebne namene – samski dom.
- Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (Cikava jug) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08): proizvodnja vozil (29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in

naprav), farmacevtska dejavnost (21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov) in skladiščenje (H 52 – Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti).

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1. Pogoji glede lege objektov
 - Lega objektov je določena z naslednjimi minimalnimi odmiki: Odmik najbolj izpostavljenega dela predvidenega objekta, upoštevajoč objekt oziroma del objekta nad in pod zemljo stavbe od meje sosednjih zemljiških parcel je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m. Odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.
 - Na območjih velikih in manjših akterjev - Cikava jug so minimalni odmiki med posameznimi stavbami 8 m ali manj, če se drugače zagotovi požarna varnost. Ta pogoj ne velja, če so stavbe grajene v nizu – kot ena stavba, ki se razteza čez več parcel.
2. Pogoji glede velikosti objektov
 - Pozidanost površin: Dopustna je največ 70% pozidanost posamezne gradbene parcele, podzemni del pa je lahko pozidan do 100 %. Na območju Cikava sever je dopustna največ 80% pozidanost nadzemnega in podzemnega dela posameznih gradbenih parcel.
 - Vertikalni gabariti: Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presegati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.
 - Kota pritličja objektov: Kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na niveleto obstoječih dostopnih cest, dovoli se odstopanje do +/- 1,5 m. Kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI, dovoli se odstopanje do +/- 1,5 m.
3. Pogoji glede oblikovanja objektov
 - Oblikovanje objektov: Objekti se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so praviloma enostavnih pravokotnih oblik, dopustijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd. Dopustno je graditi objekte različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. Objekti se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopusti se omet ali fasadne obloge. Strehe so ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh so temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.
 - Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti 1 v območjih FeE1, FeE2, FeE3, FeE4, FeF1, FeF2, FeH1, FeK1 in FeM1: če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, se njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, se pritlična etaža oblikuje transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta. Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, se vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Morebitne zasteklitve v zgornjih etažah so zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita. Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presegati višinskih gabaritov.
4. Pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov
 - Dopustna je gradnja NO in EO, kot je glede NRP določeno v 79. členu tega odloka.

- NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega in arhitekturna zasnova se uskladi z osnovnim oz. glavnim objektom.
- NO in EO, namenjene GJI in urejanju zelenih površin, je dopustno graditi tudi izven območij za razvoj objektov.

5. Oblikovanje odprtih zunanjih površin

- Na območju ceste 1 se uredijo obojestranski drevored ter obojestranska pločnik in kolesarska steza.
- Na območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (prikazanih v grafični prilogi List 6.: Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo pogoji: na tem območju ne smejo biti postavljene ograje, ob objektih se uredi minimalno 2 m širok pas površin za prost prehod pešcev, urbana oprema (ulične svetilke, klopi, koši za smeti, konfini) mora biti poenotena.
- Na območju ceste 7 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- Skozi območje FeE se na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z dvostranskim drevoredom.
- Na območju križišč cest 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6, 2 in 7 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- Drevoredi se zasadijo z visokimi listavci.
- Merila za oblikovanje platojev v okviru območij za razvoj objektov: posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami, platoji se navezujejo na nivelete cest na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje, dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%. Zelene in druge neprometne površine:
- Zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel ipd. se uredijo na najmanj 10 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel in razgibanosti reliefa.
- Urbana oprema: Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne na območju glavnih fasad in uvozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki so po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dopusti se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Ob cestah se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten. Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se v višini do največ 3,0 m, v kovinski izvedbi.
- Obstoječe zelene površine: obstoječi drevored ob Podbevškovi ulici 17 in 17 a (pred pošto) se ohrani oziroma vzdržuje/nadomestijo manjkajoča drevesa.

6. Pogoji za druge zunanje ureditve

- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem se teži k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov in urejenosti zunanjih ureditev. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam se orientirajo za javnost odprte dejavnosti, medtem ko se interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, deponije, ipd.) uredijo v notranjosti območij.
- Na stiku z gozdni površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.

- Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki so oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanji ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 2,20 m. Če so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- Prometna ureditev: Dostopne poti za motorna vozila k objektom se uredijo z javnih cest. V okviru posamezne gradbene parcele se glede na konkretno dejavnost zagotovi zadostno število parkirnih mest, ob upoštevanju veljavnih predpisov za posamezno dejavnost.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

- Ureditveno območje PIC Cikava obsega: območje gradbenih parcel grajenega javnega dobra, območja gradbenih parcel za gradnjo objektov, območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov.
- Gradbene parcele in območje začasne javne rabe so prikazani v grafični prilogi List št. 18: Načrt parcelacije.
- Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija naj v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.
- Na območju Cikava sever je dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.
- Na območju Cikava jug mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.
- Območja gradbenih parcel grajenega javnega dobra, na katerih se uredi GJI, obsegajo obstoječe površine na FeX1 in FeX2 ter novopredvidene površine:
 - celotno omrežje javnih cest od 1 do 8 s pločniki, drevoredi in kolesarskimi stezami,
 - drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na štirih mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi,
 - javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja (na jugu in vzhodu: FeZ5, FeZ6, FeZ7, FeZ8 in FeZ9).
- Pri parcelacijah ni dopustno določati takih novih parcel, ki ne bi imele dostopa do javne ceste ali ne bi imele take oblike in velikosti, ki omogoča njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom.

(5) Zasnova projektних rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje - ceste in parkirišča

- Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej, preko dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani naveže preko izvennivojskega priključka Revoz na načrtovano državno daljinsko cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (3. razvojna os).
- Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne Fc v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse Fc navezane na cestno omrežje z uvozi, ki se niveletno prilagodijo cestam. Obstoječa Podbevškova ulica se uredi tako, da znaša vozni pas 2x3,0 m, robni pas 2x0,25 m, pločnik za pešce 2x1,50 m, bankina 2x0,50m. Odstopanja od opisanega prečnega profila Podbevškove ulice so v mejah predpisov in tehničnih specifikacij projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti in kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev.

- Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih Fc. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne PIC Cikava uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.
- Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1

- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				17,00	m

Vse ostale ceste na odsekih križanj in priključkov (z drevoredi)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				14,50	m

Cesta 7

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				12,50	m

Ostale ceste na odsekih med križanji in priključki (brez drevoredov)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				10,50	m

- S prostorsko ureditvijo PIC Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med FcG1 in FcJ, FcJ in FcJ1 ter FcJ1 in FcM so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti, z lokalnimi razširitvami na mestih priključkov in krivin. Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča, kolesarskih stez in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

b) Elektroenergetsko omrežje

- Obstoječ elektroenergetski razvod na območju PIC Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči se zgradi nov SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.

- Na območju cone se zgradijo nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot »distributivnih« kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki se umestijo v prostor tako, da enakomerno in smiselno pokrivajo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.
- Transformatorske postaje, označene s TP-1, TP-2, TP-3, se povežejo (vzankajo) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje na severnem delu obstoječe cone.
- Transformatorske postaje v coni se povežejo v zanko. Izven cone poteka SN24 kV kablovod v koridorju 110 kV DV.
- Idejni projekt za DV 2x110 kV Bršljin - Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelal IBE, d.d., št. projekta D770-A572/217, mapa D770-3E/M01 in D770-3E/M02, oktober 2008, predvideva izgradnjo RTP Cikava in RTP Ločna. Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava se izvede povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.
- Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA se izvede iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa se predvidijo lastne transformatorske postaje.
- Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kabelske transformatorske postaje.
- Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja se zgradi elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 +1x2x50 kanalizacija, ki poteka v pločniku novozgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kabelske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar je nivo kablovodov praviloma na globini 80 cm. Ob celotni trasi kabelske kanalizacije se položi zaščitno ozemljilo.

c) Javna razsvetljava

- Vse javne površine in cestne povezave se opremijo z javno razsvetljavo. Tip svetilk in način razporeditve novopredvidenih svetil se uskladi z obstoječimi svetili na območju PIC Cikava. Priključek na novozgrajeno omrežje javne razsvetljave je možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in s postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novopredvidenih transformatorskih postaj. Predvidi se okoli 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil se upošteva zahteva o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbere varčen režim delovanja.
- Površine, namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki niso opredeljene kot javne površine, se opremijo s svetili za zunanjo razsvetljavo. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil se uskladi s celotnim kompleksom.

d) Telekomunikacijsko omrežje

- Na območju Cikava sever je urejeno krajevno TK omrežje. Predvidi se sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen se zgradi 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC \varnothing 125, ki poteka v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kabelsko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi ulici v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.
- Predvidi se 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

e) Vodovod

- Za dobavo pitne vode do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se s pitno vodo oskrbuje iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju Cikava sever.
- Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju cevovoda upoštevajo potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.

- Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali 100) do maks. premera DN 50 mm.
- Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda se vgradijo sesalno-odzračevalni zračniki z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

f) Kanalizacija

- Predvidi se izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.
- Komunalna kanalizacija: Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja PIC Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava, in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja Cikava sever, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se zgradi novo črpališče Cikava v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda z območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno prečiščene. Komunalne odpadne vode se prečistijo na Centralni čistilni napravi v Ločni.
- Padavinska kanalizacija: Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo delno pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih na območju PIC Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode z območij posameznih platojev oz. območij za razvoj objektov. Onesnaženo padavinsko vodo z manipulativnih površin in parkirnišč se v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvaja preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode z območij karejev ponika ali se zadrži na območju posameznega kareja. Ponikanje se izvede v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe ter požarno vodo.

g) Plinovod

- Za dobavo zemeljskega plina do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe plinovodno omrežje.
- Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi PIC Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje na območju Cikava sever.
- Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- Na osrednjem plinovodnem omrežju se v prvi fazi gradnje ne vgradijo priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte je predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape morajo biti podložene z betonskimi podložnimi ploščami.

- Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- Na posameznih Fc se predvidi izgradnja plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- Za plinovod se izvede hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidi se tudi sekcijška zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu se prikažejo risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanjem delu objektu.
- Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu se tlak reducira v skladu s potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, se upošteva obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le-teh, pipe, sifoni ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje investitor objekta sklene z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

h) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

i) Odpadki

Na območju PIC Cikava se uredi ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjo alinejo 4. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

Območje PIC Cikava v manjšem delu posega na evidentirano enoto kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640). Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - Zahodni del PIP za PIC Cikava; del koridora III3. Razvojne osi ob Zahodnem delu PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0039/2009-PM_2009-29). Na delu zemljišča parc. št. 2005/1 in 2006/1, obe k.o. Smolenja vas, so bile z intenzivnim terenskim pregledom ugotovljene rimskodobne in prazgodovinske ostaline. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je treba na območju Arheološkega območja Žabja vas (EŠD 15640) izvesti naslednja zaščitna arheološka izkopavanja:

- Na Območju 1 (parc. št. 2005/1, k.o. Smolenja vas): V skladu z uveljavljeno arheološko metodologijo je mogoče na tem najdišču pri odstranjevanju ornice, travniške ruše in recentnih plasti uporabiti stroje. Na severozahodnem delu parc. št. 2005/1, k. o. Smolenja vas, se strojno odpre površina okoli 4.300 m² do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m³). Strukture se ročno izkopljejo in ustrezno dokumentirajo.
- Na Območju 2 (parc. št. 2005/1, 2000/1, k.o. Smolenja vas): Pred izkopavanji bo treba izvesti geofizikalne raziskave – meritve upornosti tal in magnetometrijo na površini 6.400m².
- Na Območju 3 (južni del parc. št. 2000/1, 2005/1, 2006/1, k.o. Smolenja vas).

Pred arheološkimi izkopavanji na Območju 2 in Območju 3 bo potrebno izvesti ročni izkop testnih jarkov in geofizikalne raziskave - meritve upornosti tal ter magnetometrijo na površini (6.400 m² na Območju 2 in 6.800 m² na Območju 3), ki bodo pokazale obseg in ohranjenost pozitivnih in negativnih arheoloških struktur ter posledično omogočile določitev elementov za izdelavo ocene vsebine in sestave najdišča za arheološka izkopavanja.

Rezultati izkopa strojnih testnih jarkov so osnova tako za določitev končne oblike pozidave (z morebitno izločitvijo arheološko pozitivnih območij iz pozidave) kot tudi za izdelavo ocene časovnega in stroškovnega obsega morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj. Zato morajo biti rezultati raziskav vključeni tako v prostorsko kot v projektno dokumentacijo.

Območje PIC Cikava, na parc. št. 312, k.o. Gotna vas, in na parc. št. 2158, 2176/1, 2178, k.o. Smolenja vas, posega v evidentirane enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Gotenski boršt (EŠD 790021), Novo mesto - Arheološko najdišče Kovačev laz (EŠD 790022) in Novo mesto - Arheološko najdišče Veliki hrib (EŠD 790025), ki so bile evidentirane v predhodnih arheoloških raziskavah za oceno arheološkega potenciala na območju PIC Cikava - južni, vzhodni in severozahodni del. Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - južni, vzhodni in severozahodni del PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0037/2009-PM_IP-2009-113).

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

- Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja f) v 5. odstavku tega člena. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo. Ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen se med drugim izdelava ocena o kakovosti zemljine.
- Odpadne vode z območja se obvezno odvajajo v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

b) Varstvo zraka

- Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:
 - preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
 - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- Novi objekti so energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
 - tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
 - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
 - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

c) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije novejšega datuma, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje proizvodnih dejavnosti v PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega območja spadajo na območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

d) Ravnanje z odpadki

- Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadek, investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščen za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščen organizaciji.
- Pri izvajanju gradbenih del se nastale količine gradbenih odpadkov ločujejo v največji možni meri že v postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
- Odpadki, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, se skladiščijo ločeno od ostalih odpadkov in se z njimi ravna tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dopustno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dopustno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme

presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki - Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03).

- Na območju je omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno z deveto alinejo 5. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev se upoštevajo določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.
- Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomani glede na določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti. Obvezna je ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- Pri graditvi objektov in drugih ureditvah je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(9) Etapnost izvedbe prostorske ureditve

- Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno.
- V 1. fazi se dopustijo gradnje objektov in drugih ureditev na površinah funkcionalnih celot Fc1, Fc2, Fc3, FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG in FcG1, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbo predvidenih širitvev. Dopusti se tudi izvajanje predhodnih del (sečnja gozda, izravnavo reliefa ter gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) in parcelacija, skladno z določili tega odloka.
- V 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dopusti gradnja in parcelacije na ostalih funkcionalnih celotah v območju PIC Cikava. Za to fazo mora biti omogočeno navezovanje PIC Cikava na novozgrajeno prometno omrežje 3. razvojne osi ali s prometno kapacitetno analizo izkazano, da gradnja in obratovanje objektov ne bo zmanjšala stopnje nivoja prometne usluge v križišču Levičnikove in Kandijske ceste v Žabji vasi.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so dopustna tudi odstopanja od drugih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, varstvenega ali okoljevarstvenega vidika ali z vidika racionalne rabe prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.
- Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot del projekta Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike

akterje dovolijo tudi dejavnosti, kot so določene v prvi alineji 2. točke poglavja b) v 4. odstavku tega člena.

- Območje FcG1, vključno s stičnimi območji, na katera meji (FcD, FcD1), se lahko priključi s samostojnim priključkom na Cesto 3, zaradi izvedbe te navezave pa se lahko smiselno spremenijo tudi meje gradbenih parcel, na delu, ki je po namenski rabi predviden za ureditev ceste 4 se po izvedbi nove navezave na cesto 3 dopusti ureditev gradbenih parcel s pogoji gradnje, ki veljajo za FcG1.
- V zasnovi prometnega omrežja, ki je določena v tem členu, so zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavina celovite zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Posledično so dopustna tudi odstopanja pri oblikovanju gradbenih parcel, regulacijskih linij in preostalih PIP, tako da se gospodarska javna infrastruktura in vse preostale prostorske ureditve lahko smiselno prilagodijo novim rešitvam cest.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške predstavitev in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov na območju urejanja PIC Cikava oziroma izven njega, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju po predpisih o komunalnem opremljanju v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).
- Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov,

morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.

- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

141.a člen

(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NPO_03)

(1) Splošna določba

a) Uvod

PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju tudi PIP Topliška cesta) so sestavni del OPN MONM.

Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve območja centralnih

dejavnosti ob Topliški cesti, M 1 : 2500

List 2: Pregledna situacija:

List 2.1: Prikaz območja urejanja na (TTN), M 1 : 5000

List 2.2: Prikaz območja v širšem prostoru (DOF), M 1 : 5000

List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:

List 3.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - makrolokacija, M 1 : 10000

List 3.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - mikrolokacija, M 1 : 2500

List 4: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja (DKN), M 1 : 1000

List 5: Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:

List 5.1: Ureditvene enote, M 1 : 1000

List 5.2: Ureditvena situacija, M 1 : 1000

List 5.3: Značilni prerezi, M 1 : 500

List 5.4: Prikaz javnih površin, M 1 : 1000

List 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro – energetska, komunalna in ostala infrastruktura:

- List 6.1: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture, M 1 : 500
List 6.2: Situacija prometne ureditve, M 1 : 500
List 6.2.1.1: Vzдолžni prereз regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100
List 6.2.1.2: Vzдолžni prereз javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100
List 6.2.1.3: Vzдолžni prereз mostu, M 1 : 1000 / 100
List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prereз regionalne ceste, M 1 : 50
List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prereз javne poti Irča vas, M 1 : 50
List 7: Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju EUP NM/13-b, M 1 : 1000

3. Priloge

- Povzetek za javnost
- Namen in izhodišča za pripravo PIP
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

(c) Pomen izrazov

Ureditvena enota (UE): je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev, prikazanih v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvene enote.

Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele v UE1, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruševinami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Gradbena meja: je določena za kletno etažo stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Poteka po liniji naravne vrednote reke Krke, katere kletna etaža ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjena od nje v notranjost gradbene parcele.

Linija oblikovanja glavne fasade: je urbanistični element za oblikovanje prostora ob upoštevanju značilnosti območja in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določa glavno fasado in njeno poudarjeno oblikovanje s strani Topliške ceste.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

Območje PIP Topliška cesta je namenjeno za centralne dejavnosti ter rekreacijo in šport (obvodne zelene površine) s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v mesto. Severno od javne poti JP 799441 Irča vas (v nadaljevanju tudi: cesta ali javna pot Irča vas) se ohranjajo kmetijske površine (travniki, vrtički ipd).

b) Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditveno območje je razdeljeno na sedem ureditvenih enot, ki predstavljajo sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti,
- UE2 – območje prometnih površin,
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin,
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih voda),
- UE5 – območje reke Krke,
- UE6 – območje za vrtičkarstvo,
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in pešpot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila.. Prikaz mostu v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, je informativen. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji skladno z dopustnimi odstopanji.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Ureditveno območje se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krka na zahodu, pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtilčki v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). vzdolž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1, vse k.o. Bršljin.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje se v priključku javne poti Irča vas na regionalno cesto R2-419/12203 Soteska – Novo mesto (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta ali Topliška cesta) zaokrožuje z razvojem centralnih dejavnosti ter s poudarkom prometnih povezav (peš in kolesarska pot) na območje Portovala in na levi breg reke Krke (mostna povezava). Območje se oblikuje kot mestotvorna ureditev ob vpadnici v mesto, ki zagotavlja kakovostno nadgradnjo ambientalnih vrednot območja neposrednega zaledja Portovala in Grobeljske hoste ter se s predvidenim programom vizualno in funkcionalno poveže z obrežjem reke Krke.

Z umestitvijo stavbe na južni rob se ohranjajo kmetijske površine na severu kot zelena cezura na koncu naselja Irča vas. Stavba ob Topliški cesti predstavlja zaključek intenzivne pozidave stanovanjskih sosesk Drske, Broda in Mrzle doline. Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gruče na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije. Črpališče, ki predstavlja vir smrada in vizualni problem, se ustrezno preoblikuje in fizično loči od preostalega območja na način, da se ogradi in/ali zasadi.

Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti bo imelo vpliv na obstoječo cestno mrežo, zaradi česar se rekonstruira štirikrako križišče regionalne z lokalno cesto, na južnem delu se izvede nov priključek desno-desno na regionalni cesti za potrebe dostave objekta, rekonstruira se del ceste Irča vas in predvidi predstavitev dostopne poti do črpališča. Ob cesti Irča vas, na severu območja, se izvede parkirne površine za osebna vozila, ki so namenjene širšemu krogu obiskovalcev.

Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena, reka Krka z linijo območja naravne vrednote, potek obstoječe infrastrukture ter bližina stanovanjske gruče južno od predvidene pozidave.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj

V območju urejanja so glede na načrtovane programe dopustne gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dopustne so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

2. Vrste objektov

V posameznih ureditvenih enotah so dopustne naslednje vrste objektov, ki so namenjene dejavnostim v območju urejanja in skladne s podrobnejšo namensko rabo posamezne ureditvene enote:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE2 – območje prometnih površin: stavbe za promet; nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;

- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: namestitve klopi, ureditev počivališč; ureditev dostopov do vode, objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; objekti, potrebni za rabo voda; zagotovitev varnosti plovbe; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; vodna zajetja; postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave in gradbeni inženirski objekti;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): cevovodi; komunikacijska omrežja; elektroenergetski vodi; odlagališča odpadkov; ostali gradbeni inženirski objekti in nestanovanjske stavbe;
- UE5 – območje reke Krke: pregrade in jezovi; plovne poti; objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; privezov in pristanov za čolne (pod mostno konstrukcijo); objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; ureditve manjših zajemališč požarne vode; postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; gradbeni inženirski objekti. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: ureditev vrtičkov, počivališč, namestitve klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dopustni objekti in ureditve skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR. V skladu s predvideno parcelacijo se zahodno od večnamenske poti na parcelno mejo postavi zaščitno ograjo za preprečevanje neposrednega dostopa na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti.

V vseh UE se poleg gradnje stavb iz zgornjega odstavka dopušča gradnja EO in NO, ki so za posamezno PNR navedeni v preglednici (Priloga 1a in Priloga 1b).

3. Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za centralne dejavnosti. Posamezne dejavnosti se dopuščajo skladno s podrobno namensko rabo znotraj območja urejanja. Vrste dejavnosti znotraj posamezne ureditvene enote so sledeče:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti izobraževanja, kulturne, razvedrilne in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- UE2 – območje prometnih površin: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): oskrba z vodo, ravnanje z odplakami, saniranje okolja;
- UE5 – območje reke Krke: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: na območjih Gg, K1, K2, PŽ so dopustne dejavnosti skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR.

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1

Tipologija:

- Definirana je kot večja prostostoječa enota v osnovi pravokotne oblike z razmerjem 1:1 do 1:1,25, ki je lahko poljubno razgibana znotraj dopustnega gabarita na površini za gradnjo stavbe. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Stavba je lahko v detajlih tudi zaokrožena.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: v velikosti okoli 2500 m².
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dopustnega gabarita lahko tudi različne višine v primeru, če se v delu stavbe izkoristi izvedba dveh etaž. Zaradi tehnoloških zahtev se za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine, kot je višina osnovne stavbe.
- V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).

Oblikovanje zunanje podobe stavbe:

- Stavba, ki je namenjena za trgovske, poslovne dejavnosti z možnostjo gostinske dejavnosti, naj bo paviljonskega tipa z dodanimi površinami, namenjenimi javni rabi, odprtimi proti reki Krki na način, da bo zasnova v največji možni meri izkoristila izjemen potencial lokacije.
- Konstrukcija: dopustne so vse vrste konstrukcij.
- Streha: streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Stavbo se oblikuje kot mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko območja. Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Vzdolž Topliške ceste (s severne in vzhodne strani) je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Oblikovanje fasad vzdolž Topliške ceste in proti Krki naj bo transparentno (z najmanj 30% zasteklitvijo površine fasade) in harmonično z zelenim obvodnim prostorom. Južna fasada, ki je orientirana na stanovanjske hiše, ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, barva mora biti umirjenih tonov. Fluorescentne barve niso dopustne.
- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dopustna je le oznaka trgovine. Oglaševanje na severni fasadi mora biti omejeno na način, da ne presega 30% fasadne površine, ne presega višine stavbe ter ne preglasi arhitekture objekta (ne agresivno).

Legaj objekta na zemljišču:

- Lega stavbe je določena s površino za gradnjo stavb, pri čemer kletna etaža ne sme segati čez gradbeno mejo, ki jo določa meja naravne vrednote.
- Kota platoja zunanje ureditve je okoli 174,50 m nm.v.

Zunanja ureditev:

- Glavni dostop do stavbe se izvede z rekonstruiranega priključka javne poti Irča vas na površino parkirišč, dostava pa se predvidi z regionalne ceste na južni strani objekta.
- V sklopu zunanjih ureditev stavbe je potrebno zagotoviti zvezen potek pešpovezav, zato se med potjo na severozahodni strani stavbe in nivojsko višjimi parkirišči predvidi ustrezna ureditev (stopnišče), ki se jo izvede sočasno z ureditvijo peš in kolesarske poti mimo črpališča in z navezavo do ceste Brod skladno z določili teh PIP.
- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa. Parkirišča se po

potrebi opremliti s polnilci za električne avtomobile. Območje zunanjih parkirnih mest je potrebno ozeleniti z enakomerno razporeditvijo dreves, in sicer 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest.

- Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitve reklamnega stebra, ki ne sme presegati višine stavbe na parceli.
- Ob regionalni cesti ter ob cesti Irča vas se predvidi zasaditev z visokoraslim drevjem, na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.
- Zagotovljeni morajo biti minimalni standardi o zasaditvah z drevesno vegetacijo, določeni v predhodnih alinejah.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- FZ (faktor zazidanosti): do 0,50.
- FI (faktor izrabe): do 2,00.

2) Pogoji glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel oziroma ureditvenih enot tako, da so smiselno vključeni v celotni koncept prostora skladno z določili 79. člena odloka o OPN.

3) Rušitve ali prestavitve objektov

Za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 se objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 797/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu, odstrani ali prestavi na zemljišče s par. št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

4) Oblikovanje zelenih in ostalih odprtih zunanjih površin

Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predah med grajeno strukturo. Vse na novo vzpostavljene zunanje ureditve je potrebno navezati na naravne kvalitete bližnje okolice, kot je npr. obrežni del reke Krke, Portoval in Grobeljska hosta. V območje obvodnega prostora reke Krke se posega z minimalnimi ureditvami, kot je vzpostavitev pešpoti ter postavitve osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtničke, travnike itn.

Zasaditve drevesne vegetacije ob javnih površinah poudarjajo smeri v prostoru, zasaditve dreves in grmovnic kot zelene bariere se predvidi v odnosu do stanovanjskih hiš na jugu območja ter okoli črpališča v osrednjem delu, slednji se lahko še kako drugače ustrezno zakrije (npr. lesena ograja). Enakomerna zasaditev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

V območju urejanja se izvede primerna in enotna urbana oprema. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Pešpoti v UE3 naj se, kjer je to mogoče, izvedejo v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta.

Premostitve višinskih razlik se izvedejo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. V vseh UE, razen v UE3, UE5 in UE7, so dopustni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podporna konstrukcija le za potrebe izvedbe mostu in peš ter kolesarske poti, načrtovane v UE2.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge, list št. 7 Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju urejanja ter prikazuje gradbene parcele za gradnjo javne infrastrukture, gradbene parcele za gradnjo objektov s spremljajočimi ureditvami ter ostale površine v območju urejanja, znotraj katerih poteka obstoječa parcelna struktura.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop z javnih prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

e) Javne površine

Kot javne površine, ki so razvidne iz grafičnih prilog, list št. 5.4 Prikaz javnih površin, so opredeljena območja prometnih površin v UE2, zelenih obvodnih površin v UE3, črpališča (fekalnih odpadnih voda) v UE4.

V UE2 komunalna in ostala infrastruktura poteka pretežno v koridorju prometnih površin. V sklopu prometnic se uredijo hodniki za pešce, kolesarske poti, drobna urbana oprema, kot so klopi, koši za smeti, javna razsvetljava ipd.

Območje UE3 se v večji meri ohranja v obstoječem stanju in minimalno ureja obvodni prostor, ki se mestoma uredi s pešpotjo z namenom dostopnosti in prehodnosti območja.

Obstoječe črpališče v UE4 se ustrezno zazeleni ali kako drugače ogradi na način, da se vizualno loči od ostalega prostora. Zaradi lokacije črpališča v bližini reke Krke in dodatne izpostavljenosti iz smeri načrtovanega mostu je potrebno črpališče z oblikovno prenovo vizualno vključiti v okolico. Zunanji izgled črpališča mora biti bolj neopazen oz. nemoteč z upoštevanjem sonaravnih krajinskih in arhitekturnih ureditev ter z uporabo primernih materialov. Posamezne segmente je priporočljivo tudi zatraviti.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča

Dostop na območje: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Opis konstrukcijskih elementov:

- **Rekonstrukcija javne poti Irča vas na obstoječe semaforizirano križišče na regionalni cesti v km 12,230:** Priključek se rekonstruira v smislu razširitve zavijalnih radijev in dograditve levega zavijalnega pasu na priključku ter ureditev obojestranskih kolesarskih stez in hodnikov za pešce z navezavo na obstoječe ureditve križišča. Desni zavijalni radij iz križišča na javno pot Irča vas se ohrani. Desni zavijalni radij iz priključka na križišče pa je kombiniran (košarasta krivina) z osnovnim radijem R12m in z navezavo na obstoječi uvoz za avtobusno postajališče, ki je locirano na regionalni cesti v niši takoj za križiščem. Karakteristični prerez rekonstruiranega priključnega kraka: vozišče 2 x 2,75 m; robni pas 2 x 0,25 m; levi zavijalni pas 1 x 2,75 m; obojestranska kolesarska steza z varnostnim pasom 2 x 1,50 m; obojestranski hodnik za pešce 2 x 1,45 m (1,20 m + 0,25 varnostna širina). V nadaljevanju se javna pot Irča vas rekonstruira v smislu horizontalnih elementov, izvedbe javnih parkirišč na desni strani in dograditvijo hodnika za pešce na levi strani (do poti, ki vodi do čolnarne ob reki Krki). Kolesarska steza se v križišču dostopa do črpališča konča z usmeritvijo kolesarja na cesto«. Karakteristični prerez nadaljevanja javne poti: vozni pas 2 x 2,75 m; hodnik za pešce (levo) 1 x 2,00 m; bankina (levo) 1 x 0,50 m; parkirišča za osebna vozila – pravokotno (desno): varnostni pas 0,50 m od ceste in parkirišče širine 2,50 m in dolžine 5,00 m.
- **Premaknjen dostop do črpališča in povečanje platoja:** Prestavitev dostopne poti do črpališča se izvede iz rekonstruirane javne poti proti Irči vasi v km 0,0+83,4 z uvoznim radijem R5. Vozilu je zagotovljena manipulacija z dostopne poti na povečanem platoju pred črpališčem. Karakteristični prerez dostopne poti: vozišče 2 x 2,50 m.

- **Nov priključek na regionalni cesti za dostavo po sistemu desno/desno v km 12,115:** Za predviden poslovni objekt je konstruiran nov priključek iz/na regionalno cesto, priključek je predviden samo za dostavo po sistemu desno/desno z uvoznim radijem R10 in izvoznim radijem košaraste krivine R2:R1:R3 je R16:R8:R24m. Znotraj območja je zagotovljeno tudi obračališče. Karakteristični prerez priključka desno/desno uvoz/izvoz za dostavo iz/na regionalno cesto: vozišče 2 x 3,00 m + 0,5 m bankina desno.

Peš in kolesarski promet: Razširitev priključka Irča vas se izvede z umestitvijo pešpoti in kolesarske steze, ki se navežeta na obstoječe poti proti centru mesta in na območje Portovala. Pešpot in kolesarska steza se od Topliške ceste nadaljujeta v notranjost območja ob lokalni cesti za Irčo vas, kjer preideta na nov dostop do črpališča ter naprej proti jugu do ulice Brod. S ceste Irča vas se peš in kolesarska pot nadaljujeta po mostni konstrukciji preko reke Krke na njen levi breg. Nadaljujeta se po približni lokaciji gozdne poti, ki se jo preuredi in asfaltira (karakteristični prerez: peš/kolesarska pot 3-4m in obojestranska bankina širine 1 m), do priključka na lokalno mestno oz. krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje, kjer le-ta prečka železniško progo.

Parkirišča: V UE1 je investitor dolžan zagotoviti zadostno število parkirnih mest za dejavnost v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Za potrebe dejavnosti se predvidi 1PM/35 m² (za nakupovalne stavbe do 2500 m²) ali 1PM/30 m² (za nakupovalne stavbe nad 2500 m²). Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). V UE2 se ob cesti Irča vas predvidi dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile. Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dopustna.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most povezuje območja centralnih dejavnosti Športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseke z levim bregom reke Krke. Umesti se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je okoli 120-130m, širina okoli 3-4 m, višina okoli 8-11 m nad gladino reke Krke, odvisno od nivelete. Umeščenost v teren: desni breg na koti okoli 174,00 m nm.v., levi breg na koti okoli 172,00 m nm.v. Mostna konstrukcija se lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, RS Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, junij 2012. Most se opremi z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambienta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Pri umeščanju mostu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi.

Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev, do katerih se opredeli za to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

b) Pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice

Območje urejanja se s posegom priključitve peš in kolesarske poti na občinsko cesto LK 299231 približa območju nivojskega prehoda km 2+063 na postajnem tiru Železniške postaje Novo mesto na odmiku okoli 10m (leva stran v smeri proti Straži).

Pri nadaljnjem načrtovanju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru. Upoštevati je potrebno tudi zemeljske trase SVTK kablov, zračno TK traso in pripadajoče SVTK naprave.

c) Splošni pogoji za komunalno in energetsko urejanje in priključevanje

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetsko infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi

infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objekta znotraj ureditvene enote – območja centralnih dejavnosti.

Pred pričetkom gradenj je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini infrastrukturnih vodov. Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Priključitev objektov na posamezno infrastrukturno omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev vodov in naprav.

d) Elektroenergetsko omrežje

Priklop objekta je predviden preko novega sekundarnega kabla iz obstoječe TP Petrol Brod, ki se ga položi v obstoječo EKK. Možna je izvedba tudi lastne TP na skrajno južnem območju urejanja. Navezava na SN omrežje je zagotovljena preko novega križnega jaška na obstoječo EKK kanalizacijo ob regionalni cesti. Predvidena odjemna moč je okoli 400 kVA, pri čemer se upošteva tipsko TP z možnostjo umestitve 630 kVA transformatorja.

Predvidena gradnja tangira križni jašek ter električni priključek črpališča fekalnih vod. Pokrov križnega jaška obstoječe EKK je potrebno prilagoditi višini manipulacijskega platoja. Priključni vod je potrebno zaščititi oz. ga prestaviti v hodnik za pešce skupaj z razsvetljavo. Pri izvozu dostopa do črpališča se predvidi elektro omarica za priključek črpališča in za napajanje avtodomov.

Nove kabske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK). EKK naj bo izvedena s PVC cevmi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Novo odjemno mesto naj bo v prostostoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

e) Cestna razsvetljava

Ob regionalni cesti je obstoječa cestna razsvetljava, ki se jo ohranja. Ob cesti v Irčo vas je prav tako obstoječa cestna razsvetljava, ki se bo z rekonstrukcijo ceste na novo izvedla, ohranja se le v severnem delu urejanja. V sklopu načrtovanja stavbe in njene zunanje ureditve je prav tako predvidena javna razsvetljava, kar pa bo predmet zunanje ureditve objekta. Nova javna razsvetljava se izvede tudi preko reke Krke na mostni konstrukciji in celotni peš/kolesarski poti do obstoječe mestne krajevne ceste.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin, pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljavo v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljava, Maribor 2000).

f) Telekomunikacijsko omrežje

Za navezavo območja na telekomunikacijska omrežja telekomunikacijskih operaterjev (Telekom, Telemach, T2) se v sklopu komunalne in cestne infrastrukture zgradijo nove kabske kanalizacije oz. priključki. S predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo tangirano obstoječe KKO in razvodno TK omrežje, za kar se izvede ustrezna zaščita oz. prestavitev na tangiranih odsekih.

Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

g) Vodovod

Z izgradnjo predvidenega objekta se tangira obstoječi vodovod južnega dela ulice Brod. Predviden je nov vod ob regionalni cesti preko obstoječe zaščitne cevi, ki poteka v regionalni cesti v km 12,214, kjer se naveže na obstoječi vod PVC160. Predviden vod NL DN100 je namenjen južnemu delu ulice Brod ter priključku načrtovane stavbe za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter hkrati služi protipožarni zaščiti. V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu z določili o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, ki se priključijo na primarni vodovod. Predvidena je tudi povezava omrežja Ulice Slavka Gruma in Irče vasi. Vodovod je predviden v profilu NL DN100, in sicer v predvidenem hodniku za pešce ob rekonstruirani javni poti Irča vas. Obnovi se tudi vodovodni priključek do črpališča. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca vodovoda, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

h) Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu. Odvod fekalne vode objekta se priključi na obstoječi razbremenjeni kanalizacijski vod v neposredni bližini, ki poteka do črpališča Irča vas.

Z izgradnjo predvidenega objekta z zunanjo ureditvijo se posega na traso obstoječe mešane kanalizacije, na povezavo med omrežjem Slavka Gruma in črpališčem ob reki Krki ter na tlačni vod fekalne kanalizacije do ČN Ločna. Obstoječe kanalizacijske vode se ustrezno zaščiti ter izvede prilagoditev višin pokrovov jaškov ter novo navezavo na črpališče v delu, kjer je predviden dostop do črpališča ter oporni zid ob njem.

Mešana kanalizacija Irče vasi je predvidena za prenovo, izvedbo razbremenilnika ter ločenega kanalizacijskega sistema v celotnem območju urejanja. Meteorne vode se vodi po novi kanalizaciji vse do obstoječega izpusta v reko Krko, katerega je potrebno obnoviti ter dimenzionirati na povečan dotok. Vode s parkirišč se pred priklopom v meteorno kanalizacijo prečisti v lovilcu olj. Razbremenjen kanalizacijski vod pa se po novi fekalni kanalizaciji priključi na jašek pred črpališčem.

Dostop do obstoječega črpališča se izvede na novo iz rekonstruirane lokalne ceste Irča vas, vzdrževalnim vozilom bo omogočena manipulacija na razširjenem platuju ob črpališču.

V primeru potrebe razbremenjevanja zalednih voda širšega območja se predvidi koridor fekalnega kanala, in sicer od križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ob desni strani ceste Irča vas do navezave na nov fekalni kanal do črpališča.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca kanalizacije, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

i) Plinovod

V neposredni bližini (okoli 50m) obravnavanega območja poteka zgrajen plinovod zemeljskega plina dimenzije d40, tako da je možna priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

j) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je možna priključitev na obstoječe plinovodno omrežje, lahko pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

a) Kulturna dediščina

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

b) Varstvo narave

Območje urejanja sega na območja varstva narave, in sicer: Naravna vrednota - Krka (evid.št. 128); Ekološko pomembno območje - Krka (koda: 65100); Posebno varstveno območje - Natura 2000 - Krka s pritoki (koda: SI3000338). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto, na način, da se gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj območja varstva narave, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se območje varstva narave ne poškoduje ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in posebnega ohranitvenega območja – Natura 2000 so sledeče:

- rečna brežina na naravovarstveno občutljivem območju naj ohranja svoje značilnosti, na njej naj se ne izvaja posegov in ureditev kot npr. plaža, krčenje obrežne zarasti ipd.;
- pri izvedbi pešpoti pa naj bodo ureditve prilagojene terenu;
- načrtovana pešpot iz smeri čolnarne naj se spelje čim višje po brežini – po obrobju poplavne ravnice, kjer je to mogoče, in naj bo izvedena v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta;
- na naravni vrednoti se lahko postavi osnovno urbano opremo (klopi, koše za smeti, informativne table);
- na brežini se ohranja naravno stanje Brojanskega studenca, ki je del naravne vrednote Krke;
- dela naj se izvajajo izven drstitutvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst, to je v času od konca julija do začetka marca. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem času, da je vpliv na favno čim manjši.

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Ločni, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v reko Krko. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvaja le preko lovilcev olj in maščob.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

b) Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presežati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrežno višino. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Z namenom spremljanja onesnaženosti zraka se predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

c) Varstvo pred hrupom

Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje urejanja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen na delu, ki meji na regionalno cesto, sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

Za delno zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju poslovne stavbe v odnosu do stanovanjske gruče južno od območja urejanja se zasadi visokoraslo drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na poslovni stavbi, ki so viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjske gruče.

V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z regionalne ceste, se izvede protihrupne ukrepe z zasaditvijo drevoreda med stavbo in cesto.

d) Ravnanje z odpadki

Odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno v okviru gradbene enote in jih odvažati v končno dispozicijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje, na katerem je predviden poseg, se nahaja na območju poplavnih površin, zato je potrebno upoštevati določila o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter določil o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

- Za gradnjo mostu se ne sme posegati ali zmanjševati pretočnega profila reke Krke.
- Za premostitev preko reke Krke je potrebno izdelati hidravlično hidrološko študijo.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090

(Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

- Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah in parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

(9) Faznost prostorske ureditve

Gradnje v območju urejanja se lahko izvajajo fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo objektov v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote. Za potrebe dejavnosti mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter izvedene vse pripadajoče ureditve.

Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključevala, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje pristojnim upravljavcem pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto, za ostalo infrastrukturo, ki ni v pristojnosti lokalne skupnosti, peš-kolesarsko pot severno od UE1, od območja črpališča do ceste na Brod ter javno pot Irča vas na tangiranem odseku v dolžini okoli 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most.

Po končanju gradbenih del v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote se saniračasne površine deponij materiala in izvede končne zunanje ureditve z ustreznimi poravnkami, oblikovanjem brežin, zatravitvami in zasaditvami.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dopustna odstopanja od določil teh PIP so ponekod že navedena v posameznih točkah določil in pogojev, ostala pa so opredeljena v nadaljevanju:

- Odstopanja od zunanjih ureditev v UE1 (dostopnost, organizacija parkirišč, manipulacija ipd.), prikazanih v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, so v fazi projektiranja možna, če se skladno z določili teh PIP izkaže tehnično ustrežnejša rešitev, s katero pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.
- Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.

- Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna. Odstopanje nad maksimalno dopustno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dopustno.
- Dopustno je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez zaradi bolj smiselnega oz. terensko bolj ugodnega poteka le-teh ali če se pojavijo utemeljeni razlogi pri pridobitvi potrebnih zemljišč za njihovo izvedbo.
- Minimalna odstopanja od poteka trase mostu in višinskih kot so dopustna, če se v fazi projektiranja izkaže, da je umestitev prostorsko sprejemljivejša, ob tem pa zagotovljena tudi ustreznejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.
- V primeru odstopanja trase in kote ceste, predvidene z določili teh PIP, se morajo novi trasi in koti ceste prilagoditi vse ostale tangirane ureditve, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, navedenih v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih posegih in ureditvah še:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- Financiranje izgradnje, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se po potrebi sklene pogodba o opremljanju, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.
- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

- Investitor poslovno-trgovske stavbe je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- Ob večnamenski poti mora investitor (MONM) na zahodni strani poti zagotoviti postavitev zaščitne ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti. Ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

141.b člen

(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako NMU_03 in NMU_01) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako NMU_02 in NMU_04))

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

PIP so pripravljene na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podrobneje določene s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in varstva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določeni v tem odloku.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Rušitve in odstranitve
- Parcelacija
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno
- infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z
- varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorskih ureditev
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

- List 1: Izsek iz OPN MO Novo mesto - namenska raba prostora s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 2: Izsek iz OPN MO Novo mesto - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 3: Prikaz območja urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2.000
- List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:10.000
- List 5: Prikaz omejitev v prostoru, M 1:7.500

- List 6: Ureditvena situacija, M 1:2.000
- List 7: Situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:2.000
- List 8: Načrt parcelacije, M 1:2.000
- List 9: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000
- List 10: Tipiski prečni profili cest, M 1:100

(2) Ureditveno območje

Območje načrtovanih ureditev meri približno 50 ha. Obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 424/13, 424/14, 424/15, 424/16, 424/17, 424/18, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 426/6, 426/7, 426/10, 426/11, 426/13, 426/15, 426/16, 426/17, 426/18, 426/19, 426/21, 426/22, 426/23, 426/24, 426/25, 426/26, 426/28, 426/29, 426/34, 428/57, 428/58, 3084, 3085, 3086, 3105/9, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 290, 291, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 298/2, 302, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1087/13, 1087/14, 1092/2, 1092/3, 1092/5, 1092/6, 1092/8, 1092/9, 1092/10, 1092/11, 1092/12, 1092/13, 1092/14, 1092/15, 1092/16, 1092/17, 1092/18, 1092/19, 1092/20, 1092/21, 1092/22, 1092/23, 1092/24, 1092/25, 1092/27, 1092/28, 1092/29, 1092/30, 1092/31, 1092/32, 1093/1, 1093/2, 1094/1, 1094/2, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1099, 1100, 1101, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1103, 1104, 1105;
- k. o. 1455 Bršljin: 24, 25/3, 26/5, 26/8, 26/9, 430/4, 430/6, 430/8, 430/10, 438/4, 438/5, 438/6, 438/26, 438/28, 438/30, 438/32, 438/34, 439/1, 439/2, 439/4, 439/5, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/22, 439/24, 440/1, 441, 443, 444, 447/4, 448/23, 448/25, 450/22, 451/2, 454/1, 456/2, 462/5, 463/2, 465, 466/2, 469/8, 1009/4, 1009/5, 1039, 1040, 1042/5, 1043/4, 1054/14, 1062/1, 1063/2, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1383/4, 1383/5, 1383/6, 1383/7, 1383/8, 1383/9, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15.

Zunaj meje območja urejanja potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture preko zemljišč in delov zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 426/3, 426/4, 3105/2, 3105/8, 3105/9, 3160/2, 3160/3, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 1076, 1086/13, 1087/13, 1092/2, 2670/3;
- k. o. 1455 Bršljin: 1054/14.

(3) Opis prostorske ureditve

Načrtovane so ureditve romskega naselja Brezje - Žabjak in gospodarske cone Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod). Urejanje celotnega območja obsega ureditvene enote:

- UE-1 in UE-2: prenovo in nove ureditve na območju severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-3 in UE-4: nove ureditve južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-5: ureditev GC Zahod,
- UE-6: ureditev zelenih površin v GC Zahod,
- UE-7: ureditev Mirnopoške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopoške ceste.

a) Ureditev romskega naselja Brezje – Žabjak

Območje se nameni ureditvi romskega naselja Brezje – Žabjak. Območje romskega naselja je členjeno na severni del (območje UE-1 in UE-2) in južni del (UE-3 in UE-4). Južni in severni del se povezujeta z ureditvami Mirnopoške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopoške ceste (UE-7) v funkcionalno povezano romsko naselje.

Območje severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak je členjeno na dve ureditveni enoti, ki se navezujeta na osrednjo, krožno zasnovano javno cesto in na katerih se načrtuje ureditev različnih vsebin v skladu s predvideno namensko rabo prostora:

- 1) UE-1, kjer so predvidene prenova obstoječe grajene strukture in novogradnje:

- na vhodu v naselje se uredijo skupne površine in objekti za celotno naselje (postajališče za javni potniški promet, objekt ali več objektov s skupnimi prostori in pripadajočimi zunanji ureditvami ter parkirišča za prebivalce, obiskovalce in zaposlene,
- na vzhodnem delu naselja se ohranja obstoječa pozidava z izjemo skrajnega severnega dela območja, kjer se na uravnanim platoju uredi dostopna pot z 8 novimi gradbenimi parcelami, ob robu območja pa se uredijo površine za otroško igrišče in za preživljanje prostega časa prebivalcev tega območja,
- na osrednjem delu območja naselja se uredijo nove gradbene parcele z dostopnimi cestami, ki z obstoječo cesto tvorijo krožno zanko in

2) UE-2 na zahodnem delu območja, kjer se na površinah, urejenih na območju opuščene deponije odpadkov, uredijo zelene površine z igrišči in drugimi zelenimi površinami ter z dodatnim ločenim dostopom za vozila z Mirnapeške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

3) Na območju južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak so v enosti UE-3 predvidene:

- ureditev površin za gradnjo stanovanj in spremljajočih dejavnosti s pripadajočimi prometnimi površinami,
- celotna preureditev naselja, pri čemer se zagotovi racionalna izraba zemljišča,
- jasna opredelitev gradbenih parcel kot pogoj za ureditev lastništva,
- ureditev jasne sheme notranjih cest,
- ohranitev obstoječih stavb, ki glede na ocenjene gradbenotehnične lastnosti zagotavljajo kakovost bivanja,
- ureditev prometno varnih navezav na Mirnapeško cesto; za navezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnapeško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena navezava južnega dela naselja;
- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste z vmesno zelenico, ki bo zagotavljala prometno varnost na regionalni cesti in v naselju,
- ureditve za opremljanje celotnega naselja z vso gospodarsko javno infrastrukturo (ureditev navezav na regionalno cesto prek notranjih cest ter vodovod, elektrika, komunikacijsko omrežje, kanalizacija, možnost ogrevanja),
- gradnja individualnih stanovanjskih stavb oz. bivalnih enot, ki bodo glede na predvidene dimenzije stavb oz. bivalnih enot lahko imele ustrezne bivalne prostore tako glede velikosti kot glede opremljenosti,

4) V območju UE-4 je načrtovana ureditev večjih zelenih površin, ki bodo namenjene skupni rabi romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta in vključujejo ureditve za preživljanje prostega časa, rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja. Obsegajo:

- ureditev površin za postavitev muzeja na prostem s prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem,
- ureditev večnamenskih površin za potrebe različnih nevladnih in drugih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.),
- površine za šport in rekreacijo,
- urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjena preživljanju prostega časa,
- urejena območja namenjena oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti),
- površine za druge dejavnosti za prosti čas (npr. vrtičkarstvo),
- druge urejene zelene površine,
- ureditev pripadajočih prometnih površin z dostopi.

b) Ureditev GC Zahod

Območje GC Zahod se nameni izgradnji objektov in ureditev za potrebe proizvodnih in povezanih centralnih, predvsem storitvenih dejavnosti. Ureja se kot funkcionalno zaključena gospodarska cona na severozahodnem delu Novega mesta, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopedski cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico. S cestnega omrežja Novega mesta je dostopna neposredno z Mirnopedske ceste, možna pa bo tudi njena navezava na zahodno obvoznico, če bo ta v prvi fazi izvedena kot dvopasovnica z nivojskimi križanji.

Zemljišča posameznih uporabnikov se nizajo vzdolž dveh osrednjih cest, ki vodita proti jugu, in se oblikujejo kot platoji, na katerih se uredijo gradbene parcele. Zazidalna shema sledi strukturi osnovnih prometnih povezav, vzdolž katerih se postavijo objekti ob upoštevanju predpisane gradbene meje. Načrtujejo se oblikovno poenoteni oziroma medsebojno usklajeni sklopi objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki mreže, na katerih je mogoče pod pogoji tega odloka umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve. Ob pomembnejših javnih površinah so določene gradbene meje.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje načrtovanih ureditev leži na severozahodnem delu Novega mesta v bližini naselij Muhaber, Potočna vas in Hudo, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopedski cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta. Glavni vstop v območje se uredi z Mirnopedske ceste.

b) Vrste načrtovanih dejavnosti

Na območju naselja Brezje - Žabjak se umestijo bivanje in z bivanjem povezane centralne dejavnosti, vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo.

Na območju GC Zahod so na območjih z namensko rabo CD dopustne centralne dejavnosti (vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo; dopustno je tudi bivanje, vendar le v nestanovanjskih stavbah).

Na območjih z namensko rabo IG so skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) dopustne naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

10. Proizvodnja živil
11. Proizvodnja pijač
12. Proizvodnja tobačnih izdelkov
13. Proizvodnja tekstilij
14. Proizvodnja oblačil
15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)
16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
17. Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
22. Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
28. Proizvodnja drugih strojev in naprav
29. Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
30. Proizvodnja drugih vozil in plovil
31. Proizvodnja pohištva
32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
33. Popravila in montaža strojev in naprav

D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 35.120 Prenos električne energije
- 35.130 Distribucija električne energije
- 35.140 Trgovanje z električno energijo

E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

- 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
- 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
- 38.310 Demontaža odpadnih naprav
- 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)

F. GRADBENIŠTVO

- 41. Gradnja stavb
- 42. Gradnja inženirskih objektov
- 43. Specializirana gradbena dela

G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H. PROMET IN SKLADIŠČENJE

- 49. Kopenski promet; cevovodni transport
- 52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
- 53. Poštna in kurirska dejavnost

I. GOSTINSTVO

- 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti
- 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač

N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

- 77. Dajanje v najem in zakup
- 79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
- 80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti
- 81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice
- 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S. DRUGE DEJAVNOSTI

- 96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Ni dopustno tudi umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.

c) Vrste načrtovanih objektov in površin

Na obravnavanem območju se skladno s predpisi o graditvi objektov na celotnem območju urejanja dopustijo vrste gradenj in objektov, kot so: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja

nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, spremembe namembnosti objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in ureditev odprtih zunanjih površin.

Na območju podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone) je dopustna gradnja objektov:

- stavbe: nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti so to 12 Nestanovanjske stavbe in sicer: 121 Gostinske stavbe, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125 Industrijske stavbe in skladišča, 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (od teh samo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za šport) in 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo druge stavbe, ki niso uvrščene drugje) in
- gradbeno-inženirski objekti (to so 21 Objekti prometne infrastrukture (od teh samo 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi), 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 23 Industrijski gradbeni kompleksi in 24 Drugi gradbeni inženirski objekti (razen marin s pripadajočimi pristaniškimi napravami, obrambnih objektov in pokopališč).

Na območju podrobnejše namenske rabe CD (centralne dejavnosti) je dopustna gradnja objektov, kot so dopustni na IG, poleg tega so v nestanovanjskih stavbah dopustni tudi stanovanjski deli.

Na območju podrobnejše namenske rabe SKs (površine podeželskega naselja) je dopustna gradnja stanovanjskih stavb objektov in gradbeno-inženirskih objektov, potrebnih za gradnjo in obratovanje stanovanjskih stavb in drugih stavb v naselju.

Na površinah s podrobnejšimi namenskimi rabami PC, ZP, ZS in ZD, prikazanih na listu ist 10: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000 so dopustni objekti po določilih tega odloka za te podrobnejše namenske rabe prostora, poleg tega je na območjih ZS in ZP v UE-4 dopustna tudi postavitve stavb v okviru muzeja na prostem skladno z določili tega odloka.

Na območju podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) se uredijo prometne površine.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZP (parki) se uredijo parkovno urejene zelene površine, namenjene kulturnim programom, prireditvam, rekreaciji in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZS (površine za rekreacijo in šport) se uredijo zelene površine, namenjene igri, rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZD (druge urejene zelene površine) se uredijo zelene površine, namenjene rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa ter z gozdnim drevjem gosto porasle zelene površine.

Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na gradbeni parceli, upoštevajoč gradbeno mejo in v tem členu določene odmike, ki je prikazana na Ureditveni situaciji, in v tem členu določene odmike.

d) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v romskem naselju Brezje-Žabjak
Pozidanost površin: dopustna je največ 50 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,50).

Vrste dopustnih del in gradenj: Dopustne so novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitve objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Legat objektov: Posamezni objekti se postavijo na razgiban teren tako, da se zagotovi čim bolj smotrna in funkcionalna razmestitev ter ureditev zunanjih površin – dostopov, dvorišč. Terenski prehodi se urejajo pretežno z brežinami in ozelenitvami, izjemoma tudi z opornimi zidovi.

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele ob upoštevanju gradbene meje, kjer je določena. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele znaša najmanj 3 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa mora biti skladen s splošnimi PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov v tem odloku. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob gradbeni meji), če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede gabaritov in oblikovanja stavb: upošteva se tipologija objektov, kot jih v OPN določajo splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov in PIP za površine podeželskega naselja (SKs) in centralne dejavnosti (CD). Dopustno je tudi postavljanje pomožnih objektov in začasnih bivalnih objektov, kot so bivalni kontejnerji in drugi nastanitveni objekti.

Nezahtevni in enostavni objekti: Pomožni objekti se lahko gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž ceste 1 in Mirnopedške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.

Orientacija enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov. Etažnost je pritlična. Strehe so lahko ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom odloka; če je pomožni objekt prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade niso dopustne, strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

V UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje - Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišču, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. Na območju ureditvene enote UE-1 je mreža povezovalnih poti in dostopov do posameznih objektov zaradi čim boljše prilagajanja obstoječi organiziranosti in legi objektov urejena tako, da omogoča postopno urejanje posameznih parcel brez predhodnih selitev ali rušitev obstoječih objektov v večjem obsegu. Gradbene parcele omogočajo začasno ohranitev obstoječih objektov in kasnejše parcialne nadomestne gradnje v skladu z možnostmi prebivalcev.

V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene. Na vhodu v naselje je predvidena ureditev skupnih centralnih površin, ki obsegajo večnamenski objekt, zunanje urejene površine in kapelico.

V UE-3 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene.

e) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v GC Zahod

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka.

Vrste dopustnih del in gradenj: Na območju UE-5 so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Pozidanost površin: dopustna je največ 70 % pozidanost posamezne gradbene parcele ($FZ = 0,70$).

Legaj objektov: Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, odmik stavb od osrednje ceste in povezovalnih cest pa je določen z gradbeno mejo. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Gradbena meja je ob Mirnopedski cesti in cesti B od roba gradbene parcele odmaknjena 5 m. Kadar je na gradbeni parceli več stavb, se na ulično stran postavi upravna stavba. Kadar je stavba funkcionalno in strukturno zasnovana iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela, mora biti na ulično stran postavljen upravni del. Tehnološki objekti in naprave se ne postavljajo na gradbeno mejo.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele in od povezovalnih cest znaša najmanj 5 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa je lahko najmanj 2 m. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob osrednji in povezovalnih cestah), če to določa ta odlok in če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Novogradnja stavb je praviloma dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine od roba gozda, ob predhodno pridobljenem soglasju Zavoda za gozdove Slovenije pa je ta odmik lahko tudi manjši.

Vertikalni gabariti stavb: Na celotnem območju urejanja sta predpisani maksimalna in minimalna višina stavb, pri čemer se višine merijo od kote pritličja do vrha atike ali slemena. Z izjemo stavb na platojih 0, 1 in 9 stavbe ne smejo biti nižje od 6 m in ne smejo presegati 12 m. Stavbe na platojih 0, 1 in 9 ne smejo biti nižje od 5 m in ne smejo presegati 8 m. Dopustna so odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da so posamezni manjši deli objektov ali samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo, bencinska črpalka) lahko nižji ali višji od minimalnih in maksimalnih dopustnih gabaritov. Najvišja dopustna višina takih objektov oz. naprav je 20 m. Dopustna je ureditev kleti; višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena, vendar mora biti geomehansko preverjena.

Dopustni so različni vertikalni gabariti stavb na posameznih gradbenih parcelah. Kadar je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela ali iz različnih poslovno-proizvodnih delov, je lahko višinski gabarit razgiban.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede oblikovanja stavb: Horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter fasade in strehe se oblikujejo poenoteno oziroma medsebojno usklajeno za posamezne sklope pozidave na posameznih gradbenih parcelah, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja, ki se ureja v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja. Stavbe se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so enostavnih pravokotnih oblik. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega objekta. Pomožne stavbe morajo biti usklajene z glavnim objektom in mu morajo biti podrejene.

Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa.

Stavbe se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Barve fasad so v srednje do temno sivih tonih, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi.

Strehe so praviloma ravne. Dopustne so tudi ločne ter enokapne ali dvokapne strehe z naklonom do 12°, ki so pri stavbah, katerih sleme je nižje od 8 m, obvezno zakrite z atiko. Barve streh so v sivih tonih. Pri stavbah višine 8 m ali manj je obvezna izvedba atike. Pri višjih stavbah atika ni obvezna, če je višina fasadnega venca na višini 7 m.

Fasade stavb vzdolž ceste A in ceste B in Mirnopoške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dopustni, dopustna je postavitev logotipov na fasadah objektov.

Nezahtevni in enostavni objekti: Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitev pomožnih - enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž Mirnopoške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoari za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov.

f) Merila in pogoji za krajinsko urejanje

Urejanje odprtih površin na celotnem območju:

- Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve in izravnave mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
- V naselju se uredijo živice, lahko v kombinaciji z medsosedskimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditve živic, lahko v kombinaciji z medsosedskimi ograjami, je obvezna na vseh mejah gradbenih parcel z namensko rabo SKs v ureditvenih enotah UE-1 in UE-3, ki mejijo na površine z drugimi podrobnejšimi namenskimi rabami. Prekinitve živic oz. medsosedskih ograj so dopustne izključno zaradi upoštevanja pogojev varnosti v prometu ali gradnje in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.
- Vse ureditve in raba odprtih površin se izvajajo ob upoštevanju omejitev zaradi daljnovoda.
- Obstoječa gozdna zarast in posamična kakovostna drevesa se v čim večji meri ohrani.
- Avtobusna postajališča, svetilke in druga urbana oprema se oblikujejo skladno s katalogom urbane opreme na območju Novega mesta.
- Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanji ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).
- Parkirne površine se za potrebe posameznih dejavnosti uredijo na območjih gradbenih parcel.

Odprte površine v UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti, urbana oprema, na reliefno razgibanem terenu se ohranja gozdna zarast.
- Dopustna je postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti po posamičnih podrobnih namenskih rabah.
- Na območju opuščene deponije odpadkov se obstoječi objekti odstranijo. Izvedejo se sanitarne sečnje drevesne in grmovne zarasti, teren se poravna in zatravi ter redno vzdržuje s košnjo. Te površine se lahko uporabljajo kot večnamenske zelene površine za prostočasne dejavnosti.

Odprte površine v UE-3 in UE-4 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredi se muzej na prostem s površinami in objekti za prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine ali primerljive skupnostne dejavnosti in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem.
- Uredijo se večnamenske površine, kot poligoni, vadbene površine, prireditveni prostori za skupno rabo romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta, predvsem nevladnih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.).
- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti.
- Dopustna je postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitvev manj zahtevnih objektov, za oblikovanje in dimenzioniranje katerih se upoštevajo PIP za namensko rabo SKs.
- Strehe stavb so lahko tudi ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj). Čopi in strešne frčade niso dopustne.

Odprte površine v UE-5 in UE-6 (GC Zahod):

- Na strmih brežinah se obstoječa gozdna zarast ohrani. Nasipne brežine platojev na robu ohranjene gozdne vegetacije se omejijo na čim manjši obseg, tako da se tla pod drevesi ne nadvišujejo.
- Na vsaki gradbeni parceli se zagotovi najmanj 10 % delež zelenih površin (zelenice na parkiriščih, robna območja).
- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Zagotovi se dobra organizacija in urejenost prostora zunaj objektov. Interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, manipulativne površine ipd.) se uredijo v notranjosti gradbenih parcel in ne ob osrednjih cestah.
- Vkopne in nasipne brežine na obrobju cone se ozelenijo z gozdno vegetacijo, tako da se oblikuje nov gozdni rob, pri čemer se zagotovita plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba nižjerastočih avtohtonih vrst drevnine s široko ekološko amplitudo in veliko obnovitveno sposobnostjo. K izboru drevesnih in grmovnih vrst ter načrtovanju morebiti potrebne zaščite sadilnega materiala je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin.
- Brežine med platoji na gradbenih parcelah oziroma med gradbenimi parcelami znotraj cone se zatravijo ali zasadijo z drevjem ali grmovnicami.

Odprte površine v UE-7 (Mirnopaška cesta, obcestni prostor in večnamenska pot):

- Uredi se zelenica med voziščem in večnamensko potjo; v zelenici se postavijo svetilke cestne razsvetljave.
- Zelenica med večnamensko potjo in površinami naselja se reliefno prilagodi niveletam večnamenske poti in zemljišč v naselju. V zelenici se vzdolž večnamenske poti zasadijo visokorasli listavci iste vrste (npr. javor) ali linije grmovnic, ki morajo biti oblikovane enovito na celotni potezi na območju urejanja. Morebitni oporni zidovi morajo biti v primeru, da so višji od 0,5 m, ozelenjeni.

(5) Rušitve in odstranitve

Na območju urejanja so predvidene rušitve in odstranitve bivalnih in drugih objektov, ki so potrebne za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Parcelacija

Parcelacija s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazana na grafični prilogi list 8. Načrt parcelacije. Posebej so prikazane novo določene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v UE-3 in severozahodnem delu UE-1. Na vzhodnem delu UE-1 se za parcelacije, namenjene urejanju gradbenih parcel, uporabljajo določbe splošnih PIP o gradbenih parcelah v tem odloku.

(7) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje in GJI na severnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Predvideni sta rekonstrukcija obstoječe javne poti od priključka na Mirnopeško cesto do območja med kapelico in vrtcem ter ureditev krožne poti. vzdolž obstoječega vozišča se zaradi prostorske utesnjenosti (relief, obstoječa pozidava) uredijo manjše razširitve.

V nadaljevanju rekonstruirane javne ceste se zgradi nova cestna povezava s primerljivimi elementi v dolžini 300 m; zasnovana je kot krožna cesta, ki se naveže na obstoječo javno cesto pred navezavo na Mirnopeško cesto. Trasa krožne poti je zasnovana tako, da brez dodatnih posegov omogoča izvedbo navezave na trenutno stanje in priključevanje na novo omrežje poti ob izgradnji zahodne obvoznice.

Rekonstrukcija obstoječe javne poti od Mirnopeške ceste do vrtca se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,75 m = 5,50 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj	8,00 m
--------	--------

Izgradnja ceste na osrednjem delu novogradenj do navezave na obstoječo pot se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj	4,50 m
--------	--------

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na vhodu v severni del naselja (Brezje) je predvidena izgradnja transformatorske postaje, ki bo služila za napajanje celotnega naselja Brezje-Žabjak; za ta objekt je že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno vodovodno omrežje, ki se dogradi v obsegu predvidene ureditve interne ceste. Dovodni cevovod do naselja ni ustreznih dimenzij za oskrbo naselja s požarno vodo, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki se odvaja v smeri Potočne vasi in je sestavni del kanalizacijskega sistema Novo mesto. Na območju naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaža preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v naselju Brezje se praviloma uredi v vrtačah na severnem in južnem delu naselja.

b) Prometno omrežje in GJI na južnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Dostop do stanovanjskih objektov na južnem delu naselja se omogoči z ureditvijo osrednje cestne povezave, ki se z dvema priključkoma navezuje na regionalno cesto. Na osrednjo cestno povezavo se priključuje več dostopnih cest, ki so zaključne z obračališčem.

Izgradnja osrednje ceste se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,50 m = 5,00 m
-------------	---------------------

- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m	
- bankina / berma	1 x 0,50 m = 0,50 m	
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m	
Skupaj		8,00 m

Izgradnja dostopnih cest se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m	
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		4,50 m

Izgradnja makadamske poti v zaledju naselja se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 4,00 m = 4,00 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		5,00 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetska, kanalizacijska in vodovodno omrežje.

Na območju romskega naselja Žabjak ni urejenega vodovodnega omrežja, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnapeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnapeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji. Na območju naselja Žabjak se v obsegu predvidene ureditve cestnega omrežja uredi tudi vodovodno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno oskrbo tako s pitno kot tudi požarno vodo.

Na območju romskega naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju naselja Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Medtem ko se severni del naselja Žabjak na obstoječi kanal navezuje gravitacijsko, se preostali del naselja na kanalizacijo priključi preko dveh črpališč. Črpališče ČR1 je predvideno na južnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode stanovanjskega območja, črpališče ČR2 pa je predvideno na jugozahodnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska voda s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

c) Prometno omrežje in GJI v GC Zahod ter Mirnapeška cesta

Priključevanje GC Zahod na javno prometno omrežje se izvede na severnem delu GC Zahod s priključkom na regionalno cesto. Dolgoročno je možna navezava tudi na zahodno obvoznico Novega mesta bodisi direktno preko priključka (odvisno od izvedbe obvoznice – nivojsko ali izvennivojsko) bodisi preko priključka na izvozno-uvozni krak na regionalni cesti. Znotraj GC Zahod sta predvideni dve cesti, s katerih je mogoče dostopati na posamezne platoje. Cesta A se začne v križišču ceste 1 in ceste B. Od tukaj prvih 150 m poteka proti severozahodu, kjer se v krožišču z radijem R=15 usmeri proti jugozahodu. Cesta A se v km 0,540 zaključi z obračališčem z radijem R=15 m. Cesta A poteka v vzponu z naklonom 2,5 %, nato preide v spust z naklonom 2,0 %, s katerim se v km 0,540 zaključi. Cesta B se začne v križišču ceste 1 in ceste A. Od tukaj se trasa z levo krivino z radijem R= 200 m usmeri proti jugu, kjer se po 338 m zaključi z obračališčem z radijem R=15 m.

Dostop do GC Zahod se zagotavlja preko rekonstruirane Mirnopeške ceste, ki se izvede v profilu:

- vozni pas	2 x 3,25 m = 6,50 m	
- zelenica	1 x 2,50 m = 2,50 m	
- peš in kolesarska pot	1 x 3,00 m = 3,00 m	
- drevored	1 x 2,00 – 4,00 m = 2,00 - 4,00 m	
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m	
Skupaj		15,00 – 17,00 m

Izgradnja ceste v GC Zahod coni se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 3,25 m = 6,50 m	
- pločnik	2 x 1,50 m = 3,00 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		10,50 m

Vse javne ceste v GC Zahod se dimenzionirajo za potrebe tovornega prometa. Na cestah A in B se uredi več priključkov, prek katerih bo mogoč dostop do posameznih parcel, uredijo se tudi obračališča.

Parkirne površine za zaposlene in za obiskovalce se uredijo v okviru posameznih parcel. Manipulacijske in prometne površine znotraj parcel se uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti.

Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in površin za pešce se zagotovi z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in ponikovalnice.

Za oskrbo GC Zahod s pitno vodo se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela romskega naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji in GC Zahod.

Na območju GC Zahod se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju južnega dela romskega naselja Brezje-Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Kanalizacijsko omrežje je zasnovano kot gravitacijsko in s črpališčem ter tlačnim vodom. Črpališče ČR2 je predvideno na jugo-zahodnem delu romskega naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posameznih gradbenih parcel se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

Za ogrevanje predvidenih objektov se na južnem delu območja GC Zahod lahko uredi skupna kotlovnica na biomaso, pri čemer se preveri možnost sproizvodnje toplote in električne energije. Distribucija toplote se zagotovi z izvedbo toplovoda ob predvidenih cestnih povezavah. Dopustna je tudi izvedba individualnega ogrevanja posameznih objektov.

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v mestni občini Novo mesto. V osrednjem delu območja GC Zahod se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov; v prostor se umesti tako, da je zagotovljen neposreden dostop s ceste.

(8) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

a) Varstvo kulturne dediščine in narave

Ureditev južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak delno posega na arheološko območje Laze (EŠD 20421). Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Morebitne predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča se izvedejo v skladu s smernicami Ministrstva za kulturo.

Obravnavane ureditve ne posegajo na območja varstva narave.

b) Varstvo kmetijskih zemljišč, tal in voda

- Obseg zemeljskih in ureditvenih del za potrebe GC Zahod in romskega naselja Brezje - Žabjak se omeji na območje cone, da se preprečijo poškodbe tal zunaj obravnavanega območja.
- Posegi na okoliška kmetijska zemljišča niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati.
- Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.
- Pri izvajanju zemeljskih del je treba izvesti ukrepe za preprečevanje mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Rodovitna tla se prednostno uporabijo za urejanje okolice ali pa v sodelovanju s strokovno službo za druge kmetijske namene na ustrezni lokaciji.
- Začasno ali trajno odlaganje viškov zemeljskih materialov se načrtuje tako, da ne bo posegov na sosednje kmetijske površine in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne bo poslabšal.
- V zemeljske nasipe in tampone se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- Čiščenje in pranje delovnih strojev se ne sme izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin.
- Padavinsko odpadno vodo z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- Padavinske vode z manipulativnih površin, kjer se pojavlja manipulacija z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi, s katerimi se lahko obremenijo padavinske vode, je treba pred izpustom očisti na lovilcu olj ali drugi tovrstni napravi.
- Glede na trenutno stanje na obravnavanem območju je treba posebno pozornost nameniti obremenitvam tal zaradi nelegalnega odlaganja in starih bremen. Pri urejanju območja se odstranijo vsi nelegalno odloženi odpadki. Če se ugotovi, da so bili odloženi nevarni odpadki, je treba zemljišče ustrezno sanirati (odstraniti onesnaženo zemljino). Pred izvedbo zemeljskih del za načrtovane prostorske ureditve se preveri dejansko stanje in pripravi načrt sanacije.

c) Varstvo gozdnih zemljišč

- Posegi v gozd se omejijo na najmanjši možni obseg, izvedejo pa se tako, da bo na gozdnem rastju in gozdnih tleh povzročena čim manjša škoda, preprečita se zasipanje površin zunaj načrtovanih nasipov in odstranjevanje podrasti.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje je obvezno obvestiti Zavod za gozdove Slovenije, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno

evidentira. Sečnje gozda se izvedejo strokovno po odobritvi pristojnega predstavnika službe za upravljanje z gozdovi.

- Prekinjene gozdne ceste in poti se primerno povežejo, tako da se med gradnjo in po njej omogočita gospodarjenje z gozdom ter neoviran in prost prehod do zalednih gozdnih zemljišč. V ta namen bodo služile javne poti v gospodarski coni in druge gozdne prometnice v okolici, ki morajo prenesti 10 t osne obremenitve, morebitne ograje ob njih ne smejo ovirati prevozov po poteh. Vsa dela v zvezi z načrtovanjem in izgradnjo nadomestnih gozdnih prometnic se morajo izvajati v sodelovanju s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.
- Ob izvedbi zemeljskih del se na vkopnih brežinah zagotovi posek nestabilnih dreves, da se prepreči padec poškodovanih in nestabilnih dreves oz. dreves s poškodovanim koreninskim sistemom na predvidene objekte.
- Na robovih območja načrtovanih posegov se vzpostavijo novi gozdni robovi, ki se oblikujejo plastovito z uporabo vseh slojev zarasti in razgibano v vzdolžni smeri. Pri zasaditvah se uporabijo avtohtone drevesne in grmovne vrste, predvsem potencialno rastje.
- Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe na gozdnem drevju, gozdnih cestah in poteh, iz gozda pa odstrani ves neporabljen material.

d) Varstvo zraka

Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,
- ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- redno čiščenje dostopnih cest na gradbišče ter prometnih površin vključno s parkirišči z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja.

Objekti se načrtujejo kot energetske učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje. Za območja, ki bodo urejena s sistemom oskrbe z zemeljskim plinom:

- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki glede emisije snovi v zrak izpolnjuje pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati ukrepe za zmanjševanje emisij:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,

- optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

Izpusti iz individualnih kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.

Pri namestitvi opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi ali fluorirane toplogredne pline (nepremična oprema za hlajenje in klimatizacijo ter toplotne črpalke), je potrebno upoštevati določila predpisa o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov.

e) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje GC Zahod (površine z namensko rabo IG in CD ter ZD) se opredeli kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom, preostale površine na območju urejanja pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- Vsi viri hrupa morajo biti ustrezno zvočno izolirani v skladu z zahtevami predpisov. Na zračnih odprtinah za morebitne enote za zračno hlajenje agregatov posameznih objektov se predvidijo zvočna izolacija in žaluzije.

f) Ravnanje z odpadki

- V fazi priprave PGD dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja za izvedbo ureditev je treba določiti količine morebitnih viškov zemeljskih izkopov in opredeliti način ravnanja z zemeljskim izkopom, ki bo usklajen s predpisi o odpadkih, o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in s predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Če bodo nastali viški zemeljskih izkopov, je treba z njimi ravnati v skladu z veljavnimi predpisi (npr. oddaja pooblaščenemu zbiralcu).
- Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor.
- V skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih med izvajanjem ureditev, je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij, preostale odpadke predati pooblaščenim organizacijam.
- Prepovedano je med seboj mešati različne skupine ali splošne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti.
- Začasno ali predhodno skladiščenje odpadkov je dopustno največ za dvanajst mesecev. Količina začasno ali predhodno skladiščenih odpadkov ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v dvanajstih mesecih.
- Nevarni odpadki morajo biti opremljeni z oznako za nevarne lastnosti v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije (razen odpadkov, za katere poseben predpis določa, da jih povzročitelji prepuščajo zbiralcem odpadkov).
- Upoštevati je treba tudi določila vseh ostalih predpisov, ki se nanašajo na ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov.
- Tekočih odpadkov ni dopustno izlivati v odtoke in v kanalizacijski sistem.

g) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

- Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.

- Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.
- Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženjerskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

h) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se v varovalnem pasu daljnovoda 110 kV, ki obsega 15 m na vsako stran nadzemnega voda, odstranijo obstoječi bivalni objekti. Pri umeščanju novih objektov se upoštevajo minimalni potrebni odmiki po 15 m na vsako stran od osi daljnovoda.

i) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Območje GC Zahod, in naselja Brezje Žabjak ne posega na erozijska, plazljiva ali poplavna območja. Upoštevajo se splošni prostorski izvedbeni pogoji za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, ki so opredeljeni v odloku o OPN.
- Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradben, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Prav tako ni dopustno umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.
- Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišča, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev na območju vojašnice Franca Uršiča sta dopustni kmetijska in gozdna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje ali ureditve, ki so namenjene prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi ali ureditve, ki bi omejevale funkcionalnost območja vojašnice. V štirimetrskem pasu ob ograjenem območju vojašnice niso dopustne gradnje stavb in hortikulturene ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva.

j) Pogoji za gradnjo in postavitve objektov v varovalnih območjih GJI.

Pri gradnji in postavitvi objektov v varovalnih območjih GJI se upoštevajo določila 92. člena tega odloka.

(9) Etapnost izvedbe prostorskih ureditve

Načrtovane ureditve se izvajajo v več fazah oz. etapah urejanja, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo in lahko vključujejo bodisi celotne gradbene parcele bodisi dele gradbenih parcel bodisi skupine gradbenih parcel.

Za dela v okviru ureditve platojev v GC Zahod naj se v gradbeno dovoljenje vključi celotna površina, na kateri je predvidena krčitev gozda.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so z namenom doseganja gradbenega namena, določenega v tem členu odloka, dopustna tudi druga odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, okoljevarstvenega, prostorskega ali ekonomskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(11) Obveznosti investorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja GC Zahod, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

3.8 PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

142. člen

(Splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

- (1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

f) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
1	NGZ_03/01_OPPN	OPPN Tiskarna
2	NGZ_05_OPPN	OPPN Poslovni park ob Mirnopedski cesti
3	NGZ_06_OPPN	OPPN Gospodarska cona Zahod
4	NGZ_07_OPPN	OPPN Livada zahod
5	NGZ_08_OPPN	OPPN Adria jug

6	NTI_01_01_OPPN	OPPN Motel pri priključku AC zahod
7	NBV_05_OPPN	OPPN Brinje
8	NBV_05/01_OPPN	OPPN Bučna vas – zahod/1
9	NBV_06_OPPN	OPPN Dolenje Kamence - sever
10	NBV_07_OPPN	OPPN Velika Bučna vas
11	NBV_10_OPPN	OPPN Bučna vas - vzhod
12	NBR_02_OPPN	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
13	NBŠ_06/01_OPPN	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
14	NBŠ_18_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
15	NBŠ_19_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
16	NBŠ_22_OPPN	OPPN Vavpotičeva
17	NBŠ_23_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/1
18	NBŠ_24_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/2
19	NBŠ_25_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/3
20	NMA_01_OPPN	OPPN Arheološki park Marof
21	NMA_02_OPPN	OPPN Labod
22	NMA_03_OPPN	OPPN Poslovna cona Ločna
23	NLČ_01/02_OPPN	OPPN Krka-sever
24	NDR_04_OPPN	OPPN Graben
25	NŽV_04/01_OPPN	OPPN ob Knafelčevi
26	NŽV_06_OPPN	OPPN Drejčetova pot
27	NŽV_07_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
28	NGO_01_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
29	NDS_06_OPPN	OPPN Brod ob Topliški cesti
30	NRV_02_OPPN	OPPN Regrča vas - vzhod
31	NRV_08_OPPN	OPPN Regrča vas – osrednji del
32	NRV_14_OPPN	OPPN ŠRC Sveti Rok
33	NSR_03_OPPN	OPPN Marof v Srebričah

b) Na območju preostalih UN:

Zap št.	Ime UN	Oznaka EUP	Ime
1	Velike Brusnice	VBR_10_OPPN	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	Stopiče	STO_12_OPPN	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	Stopiče	STO_13_OPPN	OPPN Golišče Stopiče
4	Stopiče	STO_14_OPPN	OPPN Na Ravnah – Stopiče
5	Birčna vas	BIV_9_OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas
6	Birčna vas	BIV_10_OPPN	OPPN Birčna vas - sever
7	Gabrje	GAB_10_OPPN	OPPN Gabrje – sever
8	Otočec	OTO_15_OPPN	OPPN Obrtna cona Otočec

c) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS_2_OPPN	OPPN Poslovna cona ob glavni cesti
2	Dolenje Karteljevo	DKR_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na severu
3	Dolnja Težka Voda	DTV_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
4	Gorenja Težka Voda	GTV_2_OPPN	OPPN Pozidava na severozahodu
5	Herinja vas	HEV_7_OPPN	OPPN Športno središče za motokros
6	Koroška vas	KOV_12_OPPN	OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Ratež	RAT_7_OPPN	OPPN Bencinski servis Ratež

143. člen

(Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(7) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

(8) Za območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje, mora biti sestavni del OPPN tudi konservatorski načrt za prenovo.

(9) Osnutek OPPN mora v okviru rešitev in ukrepov za celotno ohranjanje kulturne dediščine vključevati tudi osnutek konservatorskega načrta za prenovo.

144. člen

(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

145. člen

(Splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje objektov ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta,
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij, - legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na stavbnih zemljiščih,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba izdelati strokovne podlage, v katerih se posegi utemeljijo tudi z vidika vplivov na krajino.

4 PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 PREHODNE DOLOČBE

146.

člen

(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE UREJANJA
001	Odlok o ureditvenem načrtu razdelilne postaje 110 kV Hudo - 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje - Maline	NHU_01/01_OPPN
002	Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto	GKN_1, LUS_1, LUS_6, NBA_03, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBV_03_OPPN,

	Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90, Uradni list RS, št. 55/99-LN ČN Turistični kompleks Otočec, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec, 22/02-DLN, 107/06-OLN PSC Mačkovec-1, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 80/12-SDLN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1, 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 - LP 1443	NBV_09, NBV_10_OPPN, NBV_21, NBV_23, NBV_25_OPPN, NLC_01, NLC_05, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMČ_01_OPPN, NMČ_02, NMČ_03, NMČ_05_OPPN, OPR_1, OPR_07, OPR_11, OPR_14, OPR_17, OTO_2, OTO_3, OTO_5, OTO_7, OTO_15_OPPN, OTO_17_OPPN
003	Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90, Uradni list RS, št. 39/98-UN Bršljin, 74/02-ZN Podbreznik, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16-OPPN Revoz, 2/21-OPPN ŠRP Češča vas	NBŠ_07, NBŠ_08, NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_18_OPPN, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_21, NBŠ_23_OPPN, NCE_01, NCE_03, NČV_02_OPPN, NČV_03, NČV_04, NČV_05, NGZ_04_OPPN, NDR_01_OPPN, NGZ_11, NKG_04_OPPN, NLC_01, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NPR_08, NPR_09, NPR_10, NRA_01, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_01_OPPN
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_04_OPPN
006	Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr., Uradni list RS, št. 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 81/06-UN Novi trg, 48/08-UN Zdravstveni kompleks, 63/08-LN za Šmihelsko (Ljubensko) cesto, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 16/21-OPPN Novi trg	NMA_01_OPPN, NMA_07, NMA_12, NMA_15, NMJ_11_OPPN, NMJ_13, NMJ_14, NMJ_16, NŠM_01, NŠM_02_OPPN
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_02/01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
008	Odlok o lokacijskem načrtu lokalna cesta Dolž-Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje Uradni list RS, št. 50/94, 38/99	DOL_1/1, GAB_OPR_12/1, OPR_17/14, PAG_2/1, VIN_48/1,
009	Odlok o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_02_OPPN
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_17, NBŠ_21, NMJ_12, NMJ_13
012	Odlok o ureditvenem načrtu za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas Uradni list RS, št. 59/98	NGO_06_OPPN
013	Odlok o ureditvenem načrtu oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	NŽV_03_OPPN

	Uradni list RS, št. 21/99, 63/01, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 101/09-OPN MONM	
014	Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico Uradni list RS, št. 55/99, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec	LUS_1, LUS_2, LUS_3, OTO_11, OTO_17_OPPN, OTO_18_OPPN, OPR_17
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_03_OPPN
016	Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske Uradni list RS, št. 92/99, 63/00, 45/12-obv. razl.	LES_2_OPPN
017	Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, Dolenjski uradni list, št. 10/15	OTO_17_OPPN
018	Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta Uradni list RS, št. 3/01, 68/07, Dolenjski uradni list št. 3/20-UPB1, 22/21	NMJ_06_OPPN
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NPO_01_OPPN, NDS_07
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04_OPPN, NŽV_05
021	Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik Uradni list RS, št. 74/02, 80/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20, 2/21-OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas	NČV_03/01_OPPN
022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_25_OPPN
023	Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 Uradni list RS, št. 84/02, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_01_OPPN
024	Odlok o zazidalnem načrtu Adria Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek,101/09-OPN MONM, 62/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 18/18-popr.	NGZ_01_OPPN
026	Odlok o lokacijskem načrtu rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah Uradni list RS, št. 57/03, 101/09-OPN MONM	VBR_1, VBR_4
027	Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec	OTO_14_OPPN

	Uradni list RS, št. 59/04	
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS_01_OPPN
029	Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta Uradni list RS, št. 122/04, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 43/08-SDUN Livada, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 46/12-OPPN Šipčev hrib, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NBŠ_21, NBŠ_22_OPPN, NDR_01_OPPN, NDS_01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_07, NDS_09, NDS_09701_OPPN, NDS_11, NDS_11/01_OPPN, NGZ_03_OPPN, NGZ_05_OPPN, NGZ_07_OPPN, NGZ_09/01, NGZ_11, NKG_01, NKG_04_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_04, NMA_05, NMA_07, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NRA_01, NRA_02, NRA_03, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03, NŠM_03_01_OPPN, NRE_04, NRV_01, NŠM_02_OPPN, NŠM_03, NŠM_04, NŠM_05, NŽV_02, NŽV_02/01_OPPN, NŽV_03_OPPN
030	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Grčevje Uradni list RS, št. 120/05	GGR_03, KOT_2, KOT_3, OPR_4, PAH_1, PAH_2, SGR_1, SGR_4, SGR_7, SGR_9, SŠT_1, ŠTR_1, ŠTR_2, ŠTR_3, VIN_02, VIN_04, VIN_05, VIN_06, VRP_2
031	Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas Uradni list RS, št. 3/06, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ_01_OPPN
033	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Trška gora Uradni list RS, št. 50/06	GKA_5, GKR_2, GOL_1, GOL_2, GOL_3, GOL_4, IKR_1, OPR_4, TRG_4, TRG_5, VIN_03, VIN_07, VIN_08, VIN_13, ŽDV_1
035	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06, 102/12-DPN) Dolenjski uradni list, št. 26/19, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NMH_01_OPPN
036	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900) Uradni list RS, št. 77/06, 86/06-popravek	DTV_1/1_OPPN
037	Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu Uradni list RS, št. 81/06, 8/15-popravek, Dolenjski uradni list, št. 16/18, 16/21-OPPN Novi trg	NMJ_11/02_OPPN
038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_02/01_OPPN, NMČ_03/01_OPPN, NMČ_03/02_OPPN, nmč_04/01_OPPN, NMČ_05_OPPN, NLČ_03, NLČ_05
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
040	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18	NDR_01_OPPN, NŽV_02/01_OPPN
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje	

	Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
042	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu Dolenjski uradni list RS, št. 16/18	NRA_04/01_OPPN
043	Odlok o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4, 22/21	NŠM_02_OPPN, NMJ_16
044	Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250 Uradni list RS, št. 63/07, 63/08 – UPB, 81/11 – UN Zdravstveni kompleks NM, Dolenjski uradni list št. 29/19- OPPN obvoznica Šmihel	NŠM_01/01_OPPN, NDS_09/01_OPPN
045	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci Uradni list RS, št. 78/08	NRV_07_OPPN
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib Uradni list RS, št. 78/08	NGO_02_OPPN
047	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganški vrh Uradni list RS, št. 97/08, 101/09-OPN MONM)	NRV_15_OPPN
048	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti Uradni list RS, št. 117/08, 70/14, Dolenjski uradni list, št. 6/17	NGZ_02_OPPN
049	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za solesko Brod – Drage Uradni list RS, št. 113/09, 45/11, 62/13-OPPN Mrzla dolina)	NDS_04_OPPN
050	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 39/10, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	ČRS-3, ČRS_4, ČRS_5, DTV_1, DTV_1/1_OPPN, LUS_7, NBA_05, NGO_03, NGO_14, NGO_16, NLČ_01, NLČ_01/01_OPPN, NLČ_01/02_OPPN, NLČ_05, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NRE_04, NRV_03, OPR_4, OPR_7, OPR_17, OTO_1, OTO_6, OTO_8, OTO_12, OTO_16_OPPN, OTO_17_OPPN, OTO_OPR_19
051	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem Uradni list RS, št. 64/10, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 16/18-SDOLN Univerzitetni kampus Novo mesto	NKG_04_OPPN, NŽV_02/02_OPPN
052	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas Uradni list RS, št. 9/11, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas-vzhod/1	IKR_4, IKR_4/1, NBA_01, NBA_02, NBA_04, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBŠ_26_OPPN, NBV_03_OPPN, NBV_13, NBV_22, NBV_25_OPPN, NGO_12, NGO_13, NGO_14, NGO_16, NGZ_03_OPPN, NMA_12, NMČ_10, NMS_03, NMS_06, NMS_17,

		NMS_20, NPS_01, NPC_02, OPR_7, OPR_17, OPR_17/11, OPR_17/12, ŠEN_1, ŽIS_2
053	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm Uradni list RS, št. 9/11	NKG_08_OPPN
054	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici« Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NTB_01_OPPN
055	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18	NGB_01_OPPN, OPR_4, NGB_05, NMČ_07 IN NMČ_08
056	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47 Uradni list RS, št. 106/11, 22/12-popravek, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ_26_OPPN, NBŠ_03, NBŠ_04, NBŠ_25, NBV_22
057	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti Uradni list RS, št. 46/12	NGZ_04_OPPN
058	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib Uradni list RS, št. 46/12, Dolenjski uradni list, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
059	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2 Uradni list RS, št. 20/13	NRV_10/01_OPPN
060	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/I Uradni list RS, št. 27/13	NŽV_08/01_OPPN
061	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (Uradni list RS, št. 62/13) Uradni list RS, št. 62/13	NDS_05_OPPN
062	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 31/14	DOL_1, GAB_6, HRO_1, NMS_15, NMS_16, NMS_18, OPR_1, VIN_01, VIN_03, VIN_06, VIN_07, VIN_08, VIN_10, VIN_11, VIN_13, VIN_16, VIN_21, VIN_22, VIN_23, VIN_24, VIN_27, VIN_28, VIN_30, VIN_33, VIN_35, VIN_37, VIN_42, VIN_43, VIN_44, VIN_45, VIN_47, VIN_48, VIN_49, VIN_50, VIN_53, VIN_54, VIN_55, VIN_57
063	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak Uradni list RS, št. 56/14, 16/15-obv. razl.	STV_19_OPPN
064	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1	NBV_04_OPPN
065	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 Dolenjski uradni list, št. 8/15	NBV_03_OPPN
066	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu jedro naselja Otočec Uradni list RS, št. 35/14, Dolenjski uradni list, št. 35/16	OTO_16_OPPN
067	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz Dolenjski uradni list, št. 41/16	NRE_01_OPPN

068	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tovarna zdravil Krka-1 Dolenjski uradni list, št. 4/17	NLČ_01/01_OPPN
069	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 Dolenjski uradni list, št. 16/18, 18/18-popr.	NMČ_01_OPPN
070	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del Dolenjski uradni list, št. 16/18	NBŠ_23/01_OPPN
071	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/1 Dolenjski uradni list, št. 11/19	NDR_04/01_OPPN, NDR_05/03_OPPN
072	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel Dolenjski uradni list, št. 29/19	NDS_09_01_OPPN, NŠM_03/01_OPPN, NDS_10/01_OPPN, NDS_11/01_OPPN
073	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem Dolenjski uradni list, št. 29/19	DKRE_2_OPPN
074	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Športno-rekreacijski park Češča vas Dolenjski uradni list, št. 2/21	NČV_02_OPPN
075	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg Dolenjski uradni list, št. 16/21	NMJ_11/01_OPPN
076	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Birčna vas – sever Dolenjski uradni list, št. 20/21	BIV_10_OPPN
077	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1 Dolenjski uradni list, št. 9/22	NBV_05_OPPN

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se delno ali v celoti razveljavijo naslednji izvedbeni akti:

	IZVEDBENI AKT	OBMOČJE RAZVELJAVITVE
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_05
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrnice – I. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_02, NSR_03_OPPN, NSR_05, NSR_06, NCO_01_DPN
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drška v Novem mestu Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_07
010	Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje Uradni list RS, št. 81/97	Razveljavi se v celoti.
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_10, NBŠ_15, NBŠ_16, NMA_01_OPPN, NMA_08, NMA_09
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_09/01, NGZ_03/01_OPPN ter zemljiščih s parc. št. 11/11 in 1054/13, obe k.o. Bršljin

019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NBŠ_17, NBŠ_18_OPPN, NCE_03, NDS_12, NMJ_12
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04/01_OPPN
022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09- OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_09
025	Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720 Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN	Razveljavi se v celoti.
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS_7
032	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06) Uradni list RS, št. 6/06	Razveljavi se v celoti.
034	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM	Razveljavi se v celoti.
038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_04
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Razveljavi se v celoti. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Razveljavi se v celoti. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
045	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci Uradni list RS, št. 78/08	NRV_08_OPPN, NRV_06
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib Uradni list RS, št. 78/08	NGO_03
054	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici« Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	OPR_4, NCO_01_DPN
057	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti	NCE_01, NGZ_10

4.2 POSEBNE DOLOČBE

147. člen (Odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če so kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih s tem odlokom, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

(3) Na površinah posameznih PNR so poleg objektov, navedenih v PIP glede dopustnih objektov, dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene s tem odlokom.

148. člen (Legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

149. člen (Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se za veljavne OPPN na delih, ki s tem odlokom niso razveljavljeni, uporabljajo določila OPPN.

150. člen (klavzula o neprejudiciranju meje)

Meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na kopnem in morju je predmet arbitražnega postopka (v skladu z Arbitražnim sporazumom med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Hrvaške z dne 4. novembra). Nič v tem občinskem prostorskem načrtu ne pomeni prejudica meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.

151. člen (Dokončanje že začelih postopkov in veljavnost že izdanih mnenj)

(1) Postopki za izdajo mnenj o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti za gradnje, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov občine, veljavnih v času vložitve zahteve za izdajo mnenj.

(2) Mnenja o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, za katere so bile zahteve za izdajo mnenj podane pred uveljavitvijo tega odloka, ostanejo v veljavi dve leti po uveljavitvi tega odloka.

152. člen
(Hramba OPN)

(1) OPN Mestne občine Novo mesto je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

153. člen
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

4.3 KONČNA DOLOČBA

154. člen
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«

2. člen
(preglednica vrst pomožnih in začasnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah
prostora – Priloga 1)

Priloga 1 (preglednica z dopustnimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) se v celoti črta.

3. člen
(spremembe grafičnih prikazov OPN)

Grafični prikazi strateškega in izvedbenega dela se v celoti nadomestijo.

3 POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA

3.1 Posebni določbi

4. člen
(hramba SD OPN 2)

(1) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in analogni obliki.

(2) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hranijo in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

5. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

3.2 Končna določba

6. člen (veljavnost SD OPN 2)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka:

V Novem mestu,

Župan Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni, l.r.

OPN MONM

Uradni list RS, št. 101/09, [37/10-teh.popr.](#), [76/10-teh.popr.](#), [77/10-DPN](#), [26/11-obv.razl.](#), [4/12-teh.popr.](#), [87/12-DPN](#), [102/12-DPN](#), [44/13-teh.popr.](#), [83/13-obv.razl.](#), [18/14](#), [46/14-teh.popr.](#), [16/15](#) in Dolenjski uradni list, št. [12/15](#), [15/17 - obv.razl.](#), [13/18 - obv.razl.](#), [15/18](#), [16/18](#), [6/19_LP 1103](#), [3/20_LP 1443](#) in [12/21_LP 2177](#).

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08-ZVO-1B), Sklepa ministra, pristojnega za prostor, o potrditvi predloga Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto št. 35016-79/2007/69 z dne 18.11.2009 ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08-UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 4. izredni seji dne 24.11.2009 sprejel

**ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

OPOZORILO

Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček

Tehnični popravki:

[Uradni list RS, št. 37/10 – teh. popr. \(grafični prikaz in besedilo\)](#)

[Uradni list RS, št. 76/10 – teh. popr. \(besedilo\)](#)

[Uradni list RS, št. 4/12 – teh. popr. \(besedilo\)](#)

[Uradni list RS, št. 44/13 – teh. popr. \(grafični prikaz\)](#)

[Uradni list RS, št. 46/14 – teh. popr. \(grafični prikaz\)](#)

Obvezne razlage:

[Uradni list RS, št. 26/11 – obv. razl.](#)

Obvezna razlaga 130. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v delu, ki se nanaša na posebne prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora z oznako JUV/3 v naslednjem besedilu: »Dopustitev širitve obstoječe mizarske delavnice, ki jo v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih in drugih določilih določa 130. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v naselju Jurna vas za enoto urejanja prostora z oznako JUV/3, so gradnje enega ali več objektov na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako IGp v območju navedene enote urejanja prostora, če so gradnje namenjene mizarski dejavnosti, ki se izvaja na zemljiški parceli št. 1256/2, k.o. Lakovnice.«

[Uradni list RS, št. 83/13 – obv. razl.](#)

Obvezna razlaga dvanajstega odstavka 29. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto v povezavi z drugim odstavkom 12. člena Odloka o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06) v naslednjem besedilu: »Šteje se, da je na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve, dopustna izraba lesne biomase v manjših sistemih ogrevanja, katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.«

[Dolenjski uradni list, št. 15/17 – obv. razl.](#)

Obvezna razlaga 2. alineje 2. odstavka 4. c) tč. 135. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto: »Šteje se, da se pogoj višine vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) nanaša na ugotavljanje višine vidnega dela fasade, ki je orientirana proti javni površini, ki je določena kot javna cesta v 9. odstavku 82. člena OPN.«

[Dolenjski uradni list, št. 13/18 – obv. razl.](#)

Obvezna razlaga 1., 3. in 4. alineje 4. Odstavka 74. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto: » Za stavbo iz 1. in 3. alineje 4. odstavka 74. člena OPN in objekte iz 4. alineje 4. odstavka 74. člena OPN se šteje stavba, gradbeno inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi,

zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta.«

Spremembe in dopolnitve OPN:

Uradni list RS, št. 18/14 (grafični prikaz in besedilo)

»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto«

Uradni list RS, št. 16/15 (grafični prikaz in besedilo)

»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto«

Dolenjski uradni list, št. 12/15 (grafični prikaz in besedilo)

»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1«

Dolenjski uradni list, št. 15/18 (grafični prikaz in besedilo)

»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 3«

Dolenjski uradni list, št. 16/18 (besedilo)

»Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 4«

Sprejeti državni prostorski načrti:

Uradni list RS, št. 77/10 – DPN (grafični prikaz)

»Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine«

Uradni list RS, št. 87/12 – DPN (grafični prikaz)

»Uredba o državnem prostorskem načrtu za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica–Hudo«

Uradni list RS, št. 102/12 – DPN (grafični prikaz)

»Uredba o državnem prostorskem načrtu za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline«

Sprejeti občinski podrobni prostorski načrti:

Dolenjski uradni list, št. 13/18 – OPPN (besedilo)

»Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici«

Lokacijske preveritve:

Dolenjski uradni list, št. 6/19

»Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v EUP NM/14-j – odstopanje od PIP na zemljiščih parc. št. 1239/2, 1239/3, 1239/4 in 1239/5 k.o. 1456 Novo mesto – identifikacijska št. 1103«

Dolenjski uradni list, št. 3/20

»Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NM/12-OPPN-b (odstopanje od PIP na delu območja OLN PSC Mačkovec-1 v povezavi z objektom 5) na zemljiščih s parc. št. 2219/10, 2220/1, 2224/6, 2523/6, 2219/7, 2214/3, 2211/9, 2468/25, 2090/3, 2129/7, 2145/10, 2143/10, vse k.o. Ždinja vas – identifikacijska št. 1443«

Dolenjski uradni list, št. 12/21

»Sklep o potrditvi lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora NM/14-a - individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MONM za Objekt Glavni trg 27, na zemljišču parc. št. 1656, k.o. 1456 Novo mesto - Identifikacijska št. 2177«

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet Občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) —Strateški del OPN predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev ob upoštevanju

usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu občina ali tudi MONM) in varstvenih zahtev določa:

- ~~(3) — izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,~~
- ~~(4) — zasnovo prostorskega razvoja občine,~~
- ~~(5) — zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,~~
- ~~(6) — območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezana,~~
- ~~(7) — območja razpršene poselitve,~~
- ~~(8) — usmeritve za razvoj prostorskih ureditev.~~
- ~~(9)(2) V izvedbenem delu OPN določa:~~
 - območja namenske rabe prostora,
 - prostorske izvedbene pogoje,
 - območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

- (1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, ~~izdelan je v digitalni in analogni obliki.~~
- (2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz odloka in njegovih prilog. ~~Odlok je sestavljen iz poglavij:~~

1. Uvodne določbe

2. Strateški del

~~2.1 Splošne določbe~~

~~2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine~~

~~2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine~~

~~2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena~~

~~2.5 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenov~~

~~2.6 Koncepti prostorskega razvoja urbanih središč, za katera je izdelan urbanistični načrt~~

~~2.7 Usmeritve za razvoj v krajini~~

~~2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč~~

~~2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev~~

3. Izvedbeni del

~~3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora~~

~~3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija~~

~~3.3 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura~~

~~3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba~~

~~3.5 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora~~

~~3.6 Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora~~

~~3.7 Prostorski izvedbeni pogoji za prostorske ureditve, ki so določene v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN~~

~~3.8 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN~~

4. Prehodne, posebne in končna določba

~~4.1 Prehodne določbe~~

~~4.2 Posebne določbe~~

~~4.3 Končna določba~~

~~Priloga 1a: Preglednica z dopustnimi nezahtevni objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.~~

~~Priloga 1b: Preglednica z dopustnimi enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora~~

- (3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:
 - Strateški del:

I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto

II. ~~Prikaz Z~~zasnove gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)

III. ~~Prikaz U~~usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenov (M 1: 50.000)

- IV. ~~Prikaz Uusmeriteve~~ za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)
- V. Prikaz ~~EUP kotokvirnih~~ območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, ~~in~~ izjemnih krajin ~~ter~~ odprtega prostora (M 1: 50.000)
- VI. ~~Prikaz Uusmeritvev~~ za razvoj v krajini (M 1: 50.000)
- ~~VII. Koncept prostorskega razvoja Novega mesta (M 1: 3025.000)~~
- ~~VIII. Koncept prostorskega razvoja Otočca (M 1: 10.000)~~
 - ~~Koncept prostorskega razvoja Birčne vasi (M 1: 10.000)~~
- ~~IX. Koncept prostorskega razvoja Velikih Brusnic (M 1: 10.000)~~
 - ~~Koncept prostorskega razvoja Gabrja (M 1: 710.000)~~
 - ~~Koncept prostorskega razvoja Stopič (M 1: 78.000)~~

- Izvedbeni del:

- 1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
- 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
- 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ~~ter prometne infrastrukture~~ (M 1:5.000)
- 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000)
- 5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest:
 - P1: Pregledna situacija javnih cest (M 1:50.000)
 - P2a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto (M 1:20.000)
 - P2b: Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto
 - P3a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje (M 1:10.000)
 - P3b: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas (M 1:10.000)
 - P3c: Prečni profili javnih cest na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče, Gabrje, Otočec in Birčna vas
 - P4a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij (M 1:50.000)
 - P4b: Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij
- 6. Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno industrijsko cono Cikava
- 7. **Prostorski izvedbeni pogoji za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti.**
- 8. **Prostorski izvedbeni pogoji za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod.**

~~3. člen~~

~~(Obvezne priloge OPN)~~

~~Obvezne priloge vsebujejo:~~

- ~~1. Izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije~~
- ~~2. Prikaz stanja prostora~~
- ~~3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN~~
- ~~4. Smernice Prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora~~
- ~~5. Obrazložitev in utemeljitev OPN~~
- ~~6. Povzetek za javnost~~
- ~~7. Okoljsko poročilo~~

~~4.3. člen~~

~~(Pomen kratic)~~

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

~~EO: enostavni objekt~~

- EUP: enota in podenota urejanja prostora
- PEUP: podenota urejanja prostora
- FE: funkcionalna enota
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- GJI: gradbeno inženirski objekti, namenjeni izvajanju gospodarsk~~ae~~ javn~~ae~~ infrastrukturn~~ae~~
- MKGP: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NO: nezahtevni objekt
- NRP: namenska raba prostora
- DPN: državni prostorski načrt
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt

5.4. člen (Pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni vzorec poselitve).
2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb.
3. **Celovito** obsega vse sestavne dele, združene v skladno celoto.
4. **Delno vkopana klet (dK)** je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne več kot 1,40 m, razen na strani stavbe, kjer je glavni vhod v pritličje.
1. **Distančna površina** je površina, ki jo določimo pred vsako fasado stavbe in zagotavlja minimalne odmike od drugih stavb ter meje gradbene parcele. Poleg določil tega odloka se pri določanju distančnih površin upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regулacijski elementi, MOP, januar 2020.
2. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
3. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
- **Celostno urejanje** je urejanje prostora na območju, na katerem se z OPPN ali skladno s PIP, določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja.
- 4.5. **Dvojček** sta dve stavbi, postavljeni na dveh ločenih gradbenih parcelah, ki se s simetrično oblikovanim osnovnim volumnom in isto obliko strehe stikata na meji gradbene parcele je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.
5. **Dozvoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
6. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prostostoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.
7. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma.
6. **Etaža** je prostor med talno in stropno konstrukcijo ali med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje, mansarda, terasna etaža)
7. **Etažnost stavbe** je določena s številom polnih etaž (E) nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža).

8. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli.
- ~~8. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.~~
9. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščanjem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.
- ~~10. Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med površino fundusom stavbe in površino gradbene parcele med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.~~
10. **Fasadna linija obstoječega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na obstoječ teren.
11. **Fasadna linija urejenega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na urejen teren.
12. **Fasadna ploskev** je ravnina zunanjega zaključnega sloja fasadne stene.
13. **Fasadna ravnina** je zunanja ravnina pretežnega (več kot 2/3) dela stavbe.
14. **Frčada** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapa strešine.
15. **Fundus stavbe** je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
- ~~11-16. Funkcionalno zemljiško posestvo~~ je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja hrama, zidanice, hrama, vinotoča ali vinske kleti. ~~Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov.~~ Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
1. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in z višino debla 2,5 m.
- ~~— Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.~~
17. **Glavni objekt** je objekt, ki je glavni namen graditve na gradbeni parceli in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.
18. **Gradbena linija** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe. Določi se z namenom ustvarjanja jasnega uličnega roba oziroma grajene linije vzdolž ulice. Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
19. **Gradbena meja** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele. Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
20. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden glavni objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
21. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli.

22. **Izjemna krajina** je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrstne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije. je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.
- ~~12. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan.~~
- ~~13. **Kmetijska stavba** je nestanovanjska kmetijska stavba.~~
- ~~14. **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.~~
- ~~15. **Kulturni spomenik** je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, razglašena za kulturni spomenik.~~
- ~~16. **Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.~~
- ~~17. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.~~
23. **Klet** je ena ali več etaž pod nivojem pritličja (popolnoma vkopana klet, polklet ali delno vkopana klet). V kolikor ni za posamezno območje urejanja posebej določeno, sta popolnoma vkopana klet ali polklet dopustni pri vseh objektih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
24. **Kolenčni zid** je parapetna zunanja stena stavbe v mansardni etaži, vključno z betonskim zaključkom – vencem.
25. **Linijski vzorec zidave** je vzorec v linijo povezanih stavb (verižna hiša, vrstna hiša, linearni blok).
26. **Mansarda (M)** je etaža pod poševno dvo- ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega dopustne višine. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Mansardna etaža je lahko izvedena v dveh etažah (z bivalnim podstrešjem) pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino stavbe, oblikovanje strehe in strešnih elementov. Dopustna višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
27. **Meja gradbene parcele** je črta, ki omejuje gradbeno parcelo.
28. **Mestotvorno** oblikovanje, mestotvorne fasade: oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
- ~~18-29.~~
19. **Mestotvorne** dejavnosti, funkcije: poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
30. **Mrežni vzorec zidave** je vzorec mrežno razporejenih stavb (atrijska hiša, obodni blok).
31. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
32. **Nadstropje** je etaža, katere prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino.
- ~~20-33. **Nadomestna gradnja je Nnovogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta je gradnja, ki se zgradi na mestu obstoječega odstranjenega objekta oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % fundusa objekta.**~~
- ~~— **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.~~
- ~~1. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.~~
- ~~2-34. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.~~
35. **Objekt v javni rabi** je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.

— **Območje kmetije je območje** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je organizirana funkcionalno zaokrožena domačija, ki se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev (stanovanjska hiša z gospodarskimi posloplji, ki služijo primarno kmetijstvu).

36. ~~_____~~

21. ~~stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi posloplji, ki služijo primarno kmetijstvu) ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.~~

22.37. Obrt (obratna dejavnost) je storitvena ali proizvodna gospodarska dejavnost manjše, neserijske proizvodnje in nudenja uslug drugim, v kateri osebno ročno delo prevladuje nad strojnimi gospodarska dejavnost, ki opravlja storitve in v manjših količinah predeluje, proizvaja.

23.38. _____

24. ~~**Obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne ali obrti podobne dejavnosti. **Obvodni prostor je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.**~~

39. **Obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati.

40. **Obstoječi teren** je naraven potek terena, ki ni bil preoblikovan s poseganjem človeka in predstavlja izhodiščni relief za načrtovanje. Če tega zaradi predhodnih izkopavanj ali nasipov ni mogoče več določiti, je potrebno predvideti naravni potek terena glede na sosednja zemljišča. Kot obstoječi teren se šteje tudi teren pod obstoječimi objekti, ki se odstranijo.

41. **Odmik** je najmanjša dopustna razdalja med objektom in javno površino, med objektom in mejo gradbene parcele ali med posameznimi objekti.

~~3.42. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.~~

43. **Oporni zid** je oporna konstrukcija, ki varuje brežino.

44. **Otroško igrišče** je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok, lahko samostojen ali v sklopu parkovnih površin ali drugega območja, objekta (npr. vzgojno-varstvene ustanove, šole, stanovanjske soseske, nakupovalna središča), je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.

4. ~~Podstrešje (p) je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.~~

— ~~Praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.~~

5. ~~Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m ob reki Krki in v širini 5 m ob preostalih vodotokih.~~

6. ~~Pritličje (P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.~~

45. **Podporni zid** je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.

46. **Podstrešje (p)** je etaža znotraj ostrejša stavbe, ki nima kolenčnega zidu.

47. **Podzemna konstrukcija** je samostojen vkopan objekti, ki je z izjemo dostopa popolnoma pod nivojem terena.

48. **Podzemni objekt** je samostojen vkopan objekt, katerega vidna je le fasadna ploskev, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.

49. **Polklet** je etaža, katere fasadne ploskve segajo nad fasadno linijo urejenega terena največ do višine 1,40 m.

50. **Polna etaža (E)** je vsaka etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne v višini več kot 1,40 m. Kot polna etaža se ne šteje podstrešje, mansarda ali terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Kot polna etaža se prav tako ne šteje etaža, katere fasadna ploskev je za potrebe ureditve vhoda ali uvoza v stavbo vidna nad fasadno linijo urejenega terena v višini več kot 1,40 m na največ 1/3 dolžine fasadne ploskve.

51. **Pomožni objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.
52. **Popolnoma vkopana klet** je etaža, katere fasadne ploskve so v celoti pod nivojem urejenega terena. Površina take etaže je lahko večja od tlorisa pritličja, če je zagotovljena ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
53. **Pripadajoči objekt** se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.
54. **Pritličje** je etaža, v kateri je zagotovljen glavni dostop v stavbo na nivoju urejenega terena ali največ 1,40 m nad nivojem urejenega terena.
55. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.
56. **Računska višina polne etaže** je dopustna višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Kadar je v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR za posamezne vrste stavb določena računška višina polne etaže, se ta upošteva pri določanju etažnosti stavbe. Višina posameznih polnih etaž je lahko tudi drugačna, vendar njihova skupna višina ne sme preseči seštevka dopustnih računskih višin.
57. ~~**Raščene površine teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode. so odprte površine v prvotnem, naravno nastalem stanju, ki imajo stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, iz prvotnega, naravnega stanja so lahko spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter dopušča rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.~~
58. **Regulacijska linija (RL)** je črta, ki ločuje že vzpostavljene in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti. Določi se z namenom vzpostavljanja jasne morfološke in funkcionalne strukture naselja ali mesta. Pri določanju regulacijske linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priložnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
59. **Regulacijske črte** ločujejo javni prostor od zasebnega (regulacijska linija) ali določajo meje v prostoru, do katerih se lahko gradijo objekti (gradbena linija, gradbena meja). Kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.
7. — Registrirana kulturna dediščina je kulturna dediščina, ki je vpisana v register kulturne dediščine..
60. **Romsko naselje** je relativno strnjena (zaokrožena) skupina bivališč s pripadajočimi gospodarskimi objekti ter prometnimi in drugimi površinami. Naseljuje ga večinoma romsko prebivalstvo. To je od ostalih (delov) naselij večidel prostorsko ločen zaselek s svojim imenom, z nepravilno tlorisno zasnovo, pogosto nestandardno zgradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
61. **Skladno** pomeni, da so posamezni deli v urejenem, lepem razmerju.
62. **Skladnost prostora** je lastnost prostora, da je sestavljen iz sestavin, ki so med seboj organizirane tako, da vzbujajo občutek reda in urejenosti.
8. — **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
63. **Soliter** je drevo z obsegom 25 — 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m.
- ~~**Spremljajoči objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.~~
- 9-64. **Strešni izzidek** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho ali neposredni vhod v podstrešni del gospodarskega objekta, prislonjenega v teren, ki prekinja kap strešine in ne sega preko slemena strehe.
65. **Strokovna prostorska preveritev** je ena ali več strokovnih podlag, s katerimi se izkaže skladnost prostorskih ureditev z načelom strokovnosti.

66. **Terasna etaža (T)** je etaža, katere prostori se nahajajo nad ravno streho zadnje polne etaže stavbe in neposredno pod ravno streho. Njene zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Površina terasne etaže ne sme presegati 2/3 bruto tlorisne površine zadnje polne etaže.
67. **Tlorisni gabarit** je navpična projekcija zunanjih obodnih nadzemnih elementov objekta. Ometi, fasadne obloge in parapeti so všteti.
68. **Točkovni vzorec zidave** je vzorec točkovno razporejenih prostostojećih stavb (enostanovanjska hiša, dvojček, vila blok, stolpič, stolpnica).
10. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
11. **Sprememba namembnosti objekta** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
- **Sprememba rabe** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
12. **Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.
13. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oz. krajinska oz. arhitekturna oz. gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
14. **Tretja razvojna os** je koridor načrtovane državne ceste med avtocesto A2 Ljubljana — Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško, ki bo na območju Novega mesta s sklenjenim obročem prevzela funkcijo obvoznic.
69. **Tradicionalna struktura ohranjenih jeder** je celota arhitekturnih značilnosti stavb in ureditve odprtih površin, katerih tipologija je značilna za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
15. **Varovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje.
70. **Urejen teren** je v postopku načrtovanja preoblikovan potek obstoječega terena, skladno z določili tega odloka glede dopustnega oblikovanja terena.
71. **Ustvarjeni prostorski poudarek** je prostorski element, ki po velikosti, obliki ali pomenu izstopa iz okolice. Določi se z namenom povečanja jasnosti členitve prostora oziroma lažje orientacije v prostoru.
- 1-72. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
- 2-73. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
3. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
74. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
75. **Višina etaže** je višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Pri pritličnih stavbah, pri katerih je poševna streha hkrati strop nad prostorom, se višina etaže meri od vrha talne nosilne konstrukcije do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe, kot pri določanju višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu.
76. **Višina stavbe** je največja razdalja med fasadno linijo obstoječega terena in najvišjo točko stavbe. Kadar je višinska kota urejenega terena nižja od kote obstoječega terena, za določitev višine stavbe upoštevamo fasadno linijo urejenega terena. Za določanje najvišje točke objekta pri stavbah, ki imajo streho z naklonom, upoštevamo višino slemena, pri stavbah z ravno streho pa višino atike.

77. Višinski gabarit je določen z dopustno etažnostjo. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.
78. Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani obodnega zidu, v vertikalni smeri od vrha talne nosilne konstrukcije nad zadnjo polno etažo (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
- 4.— **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
- 5.— **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.
- ~~6-79.~~ **Vrtničarstvo** je pritočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
80. Zelena streha je navadno ravna streha stavbe ali drugega grajenega objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji za zagotavljanje varnosti stavbe in rastnih pogojev.
- ~~7-81.~~ **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
82. Zemljišče v javni rabi je zemljišče ali del zemljišča, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
- ~~8-83.~~ **Zidanica** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

~~6-5.~~ člen

(Splošne določbe)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

~~7-6.~~ člen

(Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženemu doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

(2) Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ob upoštevanju naravnih omejitev ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Ljubljane in Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci, zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, univerzitetno, fakultetno (visokošolsko) in višje izobraževanje ter za visoke sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije. Kot središče nacionalnega pomena je najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Vanj se usmerja najpomembnejše javne funkcije.
- Novo mesto se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena.
- Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.
- Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.
- Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
- V lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško in socialno oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
- Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
- V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika in Trebnje ter z občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Šmarješke Toplice, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(4) Strategija upošteva varstvene zahteve, in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev.

(5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.

(6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.

(7) Mestna občina Novo mesto se bo razvijala ~~bo postala kot~~ najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikujejo strateška lega, lokacija na križišču

avtocestnega koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.

(8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in eno od gospodarsko najbolj razvitih slovenskih mest, zato se zagotavlja razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar se bo prednostno pospešil razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno z arheološkim parkom ter razvijala turistična ponudba skupaj z Otočcem in sosednjimi občinami.

(10) Novo mesto bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, zato se bodo urejala zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor.

(11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Novega mesta kot središča nacionalnega pomena (ter hkrati regijskega in občinskega središča). Zagotavlja se:

- prostorske možnosti za razvoj lokalnih in drugih središč ~~širšega in ožjega pomena~~, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih,
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi,
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

8.7. člen

(Cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Novem mestu in lokalnih središčih ter v drugih ~~večjih~~ naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJL.

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Novem mestu in lokalnih ter drugih ~~večjih~~ središčih, zlasti ob pomembnejših cestah in vpadnicah, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.

(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest Novega mesta, z gradnjo drugih novih cest, kolesarskih in pešpoti, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih in peš poti) in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.

(4) Ustrezna energetska, komunikacijska ter ~~okoljska komunalna~~ opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ~~ter rabe geotermičnih virov~~, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.

(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitete v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.

- (8) Omogoča se neoviran dostop do javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.
- (9) Prostorski razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, preprečevanje in zmanjšanje učinkov podnebnih sprememb, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti. Prostorske ureditve morajo postati podnebno vzdržne, energetske učinkovite, digitalizirane in zasnovane z načeli krožnega gospodarstva.
- (10) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.
- (11) S prostorskim razvojem in ureditvami se ~~bo~~ omogoča ~~le~~ ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9.8. člen

(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

- (1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Novega mesta ~~in~~ lokalnih središč in drugih lokalnih središč. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge Novega mesta in lokalnih središč se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbane strukture naselij.
- (2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti ~~sje treba~~ upoštevati sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.
- (3) Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirajo na širšem območju Novega mesta, v navezavi na ~~obstoječi in predvideni~~ sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v ~~pomembnejših lokalnih~~ središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah ~~in~~, na Otočcu, ~~v~~ manjšem obsegu, npr. v okviru obrti in manjše proizvodnje, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se umeščajo nove dejavnosti in postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritarno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih ~~in~~ terciarnih ~~ter v~~ kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihova združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo v območja centralnih dejavnosti.
- (4) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju Novega mesta, v lokalnih središčih ~~ter~~ (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Dolžu, Stopičah, Podgradu, ~~in~~ Birčni vasi, Uršnih selih in Prečni) ~~ter v manjši meri v preostalih naseljih~~, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanje. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, javne odprte površine, združljivost z drugimi dejavnostmi, osonečnost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(5) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih ~~na območjih Gabrja in letališča Novo mesto, pa tudi~~ na drugih lokacijah, ki imajo potenciala za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladnih s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. V Podgorju in na Gorjancih se v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijajo različne oblike turizma in prostočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo, ogled naravnih znamenitosti) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in prostočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

10.9. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, ki so prikazana na karti št. 5 Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora.

(2) **Novo mesto** se razvija kot **središče nacionalnega pomena** in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine ter jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se spodbuja večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjšuje težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen se izboljša komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo namreč zelo odvisen od izgradnje obvoznih in povezovalnih cest ter 3. razvojne osi.

(3) ~~Otočec se razvija kot lokalno središče širšega pomena, kot turistično in stanovanjsko, pa tudi oskrbno središče in središče krajevne skupnosti z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo., Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, in Birčna vas, Uršna sela in Prečna -se razvijajo kot lokalna središča, ki tvorijo osnovno ogrodje policentričnega razvoja poselitve. Njihova vloga v omrežju naselij je vzpostavljanje ravnovesja med močnim občinskim središčem in šibkim podeželjem. To so gospodarska, zaposlitvena, oskrbna, stanovanjska in kulturno - turistična središča, v katerih je sedež krajevne skupnosti in se razvijajo javni programi, kot so osnovna šola, vrtec, cerkev, pokopališče, oskrbne, industrijske-obrtne dejavnosti ipd. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranja in razvija bivanje v kakovostnih bivalnih okoljih. Dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bivanje, se usmerjajo v gospodarske cone.~~

(3) ~~Lokalna središča ožjega pomena so naselja, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij. To so Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna, v katerih je vsaj eden od pomembnih javnih programov, kot so osnovna šola, osnovne zdravstvene storitve, cerkev s pokopališčem, središče krajevne skupnosti, trgovina in druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski dom. V teh naseljih se~~

zagotavljajo zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se ohranja in krepi njihova vloga kot manjših oskrbnih centrov za podeželsko gravitacijsko zaledje.

(4) ~~Druga naselja so pretežno ruralnega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij, v njih sta prevladujoča kmetijstvo in bivanje. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.~~

~~(5)~~(4) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja ~~s turističnim pomenom oziroma potencialom za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, kjer se z novimi programi in turističnimi proizvodi povečajo obseg in raznolikost turistične ponudbe ter nastanitvenih kapacitet. in sicer: Pomembnejša območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti so predvsem mestno jedro Novega mesta (z arheološkim parkom Situla), dolina Krke (z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov), Gorjanci (s planinskimi domovi, Trdinovim vrhom ipd.) ter širše območje Otočca (grad Otočec z okolico, grad Struga, igrišče za golf). Poleg na teh območjih se turizem in pristočasne dejavnosti razvijajo še na drugih območjih, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, predvsem pa na: vinogradniških območjih (Trška gora z Grčevjem, Ljubem, Podgorje ipd. z razvojem zidaniškega turizma, vinotočev, vinskih cest, pohodništva ipd.), ter posameznih točkah oz. manjših območjih za razvoj različnih vrst turizma in pristočasnih dejavnosti, kot so gradovi (Hmeljnik, Otočec, Struga, Luknja), gostišča (Prepih, Dolenj'c), apartmajska in počitniška naselja (Podgrad, Travn Dol), športno-rekreacijske točke (letališče Novo mesto, športno-rekreacijski park Češča vas, smučišče Male Brusnice, strelišče pri Pahi, motokros Herinja vas ipd.). Skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, se vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo novi programi.~~

~~— Območja s pomembnim turističnim pomenom v naseljih ali druge turistične točke v občini, ki imajo že izraženo turistično vlogo. Poleg Otočca z gradom Struga in golf igriščem so to še letališče Novo mesto (ki se ureja skupaj z Občino Straža), območje zahodnega priključka na avtocesto pri Novem mestu, planinski dom Gosposdična, staro mestno jedro Novega mesta z reko Krko ter območja, ki se navezujejo na jedro mesta:~~

~~- Območja s potencialom za razvoj turizma znotraj naselij ali druge turistične točke v občini: lokaciji apartmajske gradnje pri Gabrju in Podgradu, Travn Dol kot potencialno naselje za razvoj apartmajskega turizma v okviru prenove naselja, gradova Stari grad in Hmeljnik, mlini in žage ob Krki in Težki vodi, vinogradniška območja (posebej Trška gora, Grčevje in Ždinja vas ter deloma Ljubem – predvsem za razvoj kmečkega turizma, vinskih cest z vinotoči, apartmajskega zidaniškega turizma, to je oddajanja zidanic ipd.), reka Krka z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov ipd. Turistična infrastruktura in programi se razvijajo skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi.~~

~~- Območja s turističnim pomenom so še Trška gora, Dolenje Grčevje (ribnik), Male Brusnice (smučišče), Gabrje in Velike Brusnice kot izhodišča za Gorjance, posamezne naravne in kulturne znamenitosti (gradovi, mlini in žage na vodotokih ipd.), turistične kmetije po naseljih in zunaj njih, vinske ceste in druge tematske poti. Skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, se vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo novi programi.~~

~~(6) — Na območjih s turističnim pomenom ali potencialom se z novimi programi in turističnimi proizvodi poveča raznolikost turistične ponudbe. Povečata se obseg in raznolikost nastanitvenih kapacitet.~~

~~(7)~~(5) ~~Romska naselja: Ohranijo se obstoječa romska naselja, razen romskega naselja Žabjak ob Mirnapeški cesti, romskega naselja v Drgančevju, ki leži na robu načrtovanega univerzitetnega kampusa in romskega naselja na Otočcu, ki z lego neposredno ob turističnem kompleksu Otočec omejuje njegovo delovanje in močno zmanjšuje razvojne potenciale. Preostala romska naselja se komunalno opremijo - opredelijo in uredijo se stavbna zemljišča in izvajajo ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih področjih.~~

~~(8)~~(6) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. III.

11.10. člen (Urbanistični načrti)

Za Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčno vas se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

~~12.11.~~ člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepi se prometna povezanost z Ljubljano, Zagrebom, Celjem in Karlovcem. V omrežju urbanih naselij se okrepi prometna povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje in občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, ~~Šmarješke Toplice~~, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob avtocesti, ob povezovalnih cestah med avtocesto in mestno cestno mrežo ter ob regionalnih in glavnih cestah v smereh proti Mirni Peči, Šmarjeti, Šentjerneju, Metliki, Uršnim selom in Straži. ~~Vse te osi, ki se stikajo na širšem~~ območju Novega mesta. Ob njih se omogoča in vzpodbuja intenzivnejši razvoj, razen na območjih, kjer sta predvidena zadržan razvoj in ohranjanje naravne krajine (Gorjanci, Radoha, ožji pas ob Krki ipd.).

(3) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana—Obrežje, ki se poveže s ~~hitro~~ cesto v okviru 3. razvojne osi, ~~za katero je potrebna rezervacija koridorja. 3. razvojna os bo ki zagotavljala~~ medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije. ~~Omogočila bo neposredno navezavo Novega mesta in drugih pomembnih lokalnih središč in razbremenila obstoječe prometnice. Načrtovana bo tako, da bo podpirala razvoj policentričnega omrežja naselij, skladen razvoj v regiji, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost prek avtocest z evropskimi prometnimi sistemi.~~

(4) Nekdanja hitra cesta H1 (sedanja R2-448) se na odseku med Novim mestom in Otočcem oz. Dolenjim Kronovim preuredi za potrebe regionalnega, brezcestninskega prometa.

(5) Naselja v občini se z naselji v sosednjih občinah povezujejo s sistemom regionalnih cest, ki se posodablja z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču se uredi prometni terminal za kombiniran promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen mestni razvoj se izvedejo povezovalne ceste, s katerimi se vzpostavi obvozni obroč. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, prednostno v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

(6) Uredi se daljinska kolesarska povezava v smeri vzhod – zahod kot del državne kolesarske povezave Rateče—Obrežje in glavna kolesarska povezava v smeri sever - jug kot del državne kolesarske povezave Metlika—Novo mesto—Sevnica. Uredi se medobčinska kolesarska povezava v smeri Novo mesto—Mirna Peč.

(7) Uredi se mreža tematskih pešpoti.

(8) Železniško omrežje se posodobi in dopolni predvsem z izgradnjo industrijskih tirov v gospodarskih conah in tako, da bo primerno za uporabo v javnem potniškem prometu (v skladu s konceptom trajnostne mobilnosti občine).

(9) Mestni potniški promet v Novem mestu in primestni potniški promet se izboljšata ter ustrezno urejata sočasno z rekonstrukcijo obstoječih cest, novogradnjami ter posodobitvijo infrastrukture, predvsem z izgradnjo novih avtobusnih in železniških postajališč ter stojišč za potnike.

(10) Na letališču Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se v sodelovanju z Občino Straža zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije.

(11) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. II.

~~13.12.~~ člen

(Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se ~~preprečuje~~ ~~ustavlja~~ s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter na celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja ima ~~vzdrževanje~~ ~~je~~ vinogradniških ~~območij~~ ~~območja~~.

(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(4) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Novega mesta se primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.

(5) ~~Na območju Mestne občine Novo mesto je Na pridobivalnem~~ ~~em~~ ~~prostoru~~ ~~(Štebih)~~, za katerega je bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje kremenovega peska, ~~Na pridobivalnem prostoru~~ se izvaja sanacija sočasno z izkoriščanjem, tako, da se zagotovi končna sanacija pridobivalnega prostora.

(6) Perspektivno je nahajališče tehničnega kamna pri Uršnih selih, dolgoročno so perspektivna nahajališča kremenovega peska Ušivec in Kremenjak pri Stranski oz. Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu. Na vseh območjih, na katerih se je izvajalo nelegalno izkoriščanje, se zagotovi končna sanacija na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter po potrebi s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije bodisi z novo, ustrežnejšo namembnostjo, ~~kar so tudi sanacijski ukrepi za preostale, nelegalne površinske kope v občini.~~

(7) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela ohranjanja narave, varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.

(8) Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI.

14.13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti ~~m~~Mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. To še posebej velja:

- za mestno jedro Novega mesta (vključno s primestnimi gozdovi in reko Krko s pritoki),
- za območja prepoznavnosti na preostalem območju občine (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine s prevladujočo mozaično strukturo na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjeku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniških ~~oa~~ ~~območja~~ ~~ea~~ Ljubena z Makutami in Trška gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice s pritoki, Otočec in gozdna pobočja Ljubna),
- za območja kulturne dediščine, predvsem pa za območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci), pa tudi za posamezne prvine prepoznavnosti krajine.

(2) Ohranjajo se gozdna območja Gorjancev ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilni vzorci poselitve (strnjene vasi), naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora), značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben z Makutami, Trška gora z Grčevjem in vinogradniška območja v Podgorju).

15.14. člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter v obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. ~~Ustanovitev in razvoj krajinskega parka~~

~~Gorjanci se načrtujeta kot prednostna naloga, ki se izvede skupaj s sosednjimi občinami. Območje parka Gorjancev se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih naravne in kulturne krajine ter poselitve tega območja in nadgrajevanju njegove regionalne prepoznavnosti. Prav tako se spodbuja prilagojen razvoj preostalih oblik zavarovanih območij ohranjanja narave.~~

(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

2. 4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

~~16.15.~~ člen

(Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

~~17.16.~~ člen

(Cestna infrastruktura)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrežno urbano opremo prostora.

(2) Omrežje državnih in občinskih cest se prenovi. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(3) Z rekonstrukcijami oz. novogradnjami se izboljša prometno povezanost med občinskim središčem, ~~lokalnimi drugimi~~ središči in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.

(4) Na območju Novega mesta se zgradi obroč povezovalnih cest, ki se navezuje na potek ~~bodoče~~ trase ~~hitre~~ ceste (3. razvojne osi). S sistemom povezovalnih cest se razbremenijo središče mesta in omogoči boljša povezanost v smeri temeljnih prometnih povezav ter gospodarskih con in ostalih območij medobčinskega, regionalnega ali nacionalnega pomena. Za zagotovitev kar najboljših povezav lokalnih središč in drugih naselij v občini s ~~hitro~~ cesto v okviru 3. razvojne osi ~~in obroča povezovalnih cest~~ se izvedejo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

(5) ~~Obroč povezovalnih cest se načrtuje v koridorjih, ki bodo omogočali izgradnjo dvopasovnih cest oziroma štiripasovnih cest~~ na območju Novega mesta ~~se izvaja, in sicer~~ fazno, glede na pričakovane prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij. ~~Preostalo cestno omrežje se prilagaja faznosti izgradnje teh cest.~~

(6) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Na območju ~~pomembnejših naseljskih središč~~ se urbanistično pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(7) Na posameznih odsekih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

~~18.17.~~ člen
(Železniško omrežje)

(1) ~~Izboljša se obstoječa regionalna železniška proga št. 80 d.m. - Metlika - Ljubljana povezuje nacionalnega pomena v smeri Ljubljana - Novo mesto - Metlika - državna meja~~ ter uredijo vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center, Šmihel in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

(2) Uredi se tretji železniški tir od območja Urse Slovenija v Bršljinu do območja gospodarske cone Zahod oz. do prometnega terminala, ki izvennivojsko prečka cesto LC 295040 Bršljin - Prečna - Straža.

~~(12)~~(3) Za javni potniški promet, pa tudi za potrebe gospodarstva se oživi železniška proga Novo mesto - Straža, prouči se možnost uvedbe mestnega vlaka. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

(4) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem in v čim večji meri ukinejo nezavarovani nivojski železniški prehodi, s tem pa skrajša potovalne čase in prispeva k varnosti prometa.

(5) Pomembnejše povezave, prekinjene zaradi ukinitve nivojskih prehodov, se nadomestijo.

~~19.18.~~ člen
(Prometni terminal)

Na območju Novega mesta se zgradi prometni terminal nacionalnega pomena, ki se naveže na glavne prometnice, predvsem pa na avtocesto, 3. razvojno os, zahodno obvoznico obroč povezovalnih cest in železniško progo. Dolgoročno predvidena lokacija za terminal je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

~~20.19.~~ člen
(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in pešprometa v vseh naseljih. Naselja se opremijo z razvejanimi pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti.

(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cestnega omrežja se skozi Novo mesto in lokalna središča omrežja uredijo kot kolesarske steze oziroma poti, v ostalih naseljih pa, kjer je to smiselno in upravičeno.

(3) Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav v smereh:

- daljinski kolesarski povezavi Novo mesto - Otočec - Kostanjevica - Čatež in Žužemberk - Straža - Novo mesto,
- glavna kolesarska povezava Otočec - Mokronog - Sevnica,
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto - Metlika.

(12) Uredijo se medobčinske kolesarske povezave smeri Novo mesto - Mirna Peč, v smeri Novo mesto - Šmarješke Toplice - Škočjan, Novo mesto - Metlika in v smeri Straža - Dolenjske Toplice.

(4) Uredi se medobčinska kolesarska povezava ob regionalni cesti R3-651 proti Mirni Peči.

(5) V Novem mestu in ~~lokalnih drugih~~ središčih se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami. Kolesarske steze in pločniki ali pešpoti se uredijo ob vseh mestnih vpadnicah, ob cestah, ki povezujejo soseske z mestnim jedrom in šolskimi, zaposlitvenimi ter oskrbno-storitvenimi središči.

(6) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve po celotnem območju občine, predvsem pa v obvodnem prostoru Krke in proti vinogradniškim območjem. Obstoječe in nove kolesarske steze in poti se povezujejo in predstavijo kot povezan sistem v rekreativne in turistične namene.

(7) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih občinskih cestah na odsekih skozi naselja. Na območjih, kjer ureditve ločenih površin za pešce in kolesarje niso mogoče, se površine za pešce in kolesarje urejajo po konceptu skupnega prometnega prostora.

(8) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

(9) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš_povezav.

21.20. člen

(Promet na notranjih celinskih vodah)

___ Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odsekih, kjer to dopuščajo predpisi o plov**bn**em režimu. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani.

22.21. člen

(Mirujoči promet)

(1) V Novem mestu in lokalnih drugih središčih se zgradi ustrezno število javnih parkirnih mest. Gradnja novih javnih in drugih objektov oz. ureditev dejavnosti v njih se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za osebna vozila in kolesarje zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete za osebna vozila in kolesarje ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov oz. dejavnosti v njih, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob avtocestnih priključkih in v okviru gospodarskih con, se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo na ožjem območju Novega mesta, ob mestnih vpadnicah in obvoznicah ter v okviru večjih športno-turističnih lokacij.

(5) Javna parkirišča in parkirne hiše se prednostno zagotavljajo ob postajališčih javnega potniškega prometa, na stičišču mestnih vpadnic z mestnim cestnim obročem ter ob železniških postajališčih.

23.22. člen

(Letališče in heliporti)

(1) Za letališče Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, kar vključuje novogradnje in prenove objektov ter druge letališke infrastrukture.

(2) Urejanje letališča in objektov se načrtuje v sodelovanju z Občino Straža in Republiko Slovenijo.

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah, na utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti. Začasna lokacija heliporta za potrebe urgentnega centra se do izgradnje na strehi splošne bolnice Novo mesto ureja na prostih zelenih površinah v bližini pokopališča Šmihel ali na drugi tehnično primerni lokaciji.

24.23. člen

(Javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet ~~sje treba urejati~~ na območjih obstoječe pozidave v ~~večjih-središčnih~~ naseljih, med ~~večjimi naseljinjimi~~ in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

(2) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen ~~sebe~~ na območju železniške postaje v Kandiji in avtobusne postaje ~~uredjen~~ potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov s posodobitvijo obstoječih ureditev in vzpostavitvijo ustreznih novih funkcionalnih povezav med postajama.

(3) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se ~~bodo prilagodjote~~ in ~~razširjote~~ avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobila in razširila se ~~be~~ ponudba železniškega potniškega prometa, tako da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmožljivejši.

(4) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(5) Železniške postaje se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

(6) Ob avtobusnih in železniških postajah/postajališčih se uredijo tudi parkirišča za osebna vozila in kolesa.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

25.24. člen

(Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju celotne občine se ~~Vzpostavijo se~~ nova ~~in se ter~~ rekonstruirajo ~~ter in~~ dopolnijo obstoječa infrastrukturalna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središč ter minimalna komunalna opremljenost ~~manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij, kjer to še ni zagotovljeno.~~

(4) Graditev objektov (razen objektov GJI) lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje, gradnja novih ter dopolnjevanje in prenova omrežij GJI teče sočasno z načrtovanjem in izvajanjem graditve oziroma s prostorskim razvojem. Okoljska, komunikacijska in energetska infrastruktura se razvija v dveh, med seboj usklajenih smereh, to je s sanacijo stanja ter z infrastrukturnim opremljanjem novih razvojnih območij v naseljih (s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov). Za celotno območje občine se izdelava program opremljanja stavbnih zemljišč.

a. Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:

~~(5) Sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. Na območjih, ki niso komunalno opremljena, se do izgradnje gospodarske javne infrastrukture poselitev zavira. V naseljih je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso~~

~~opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.~~

~~Opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.~~

(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, ~~kar~~ Slednje pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(7) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

~~(9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v sosesčini.~~

(10) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredelijo nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka ~~zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.~~

(11) Spodbujata se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oz. del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, geotermalna, biomasa ipd.).

26.25. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalna in kakovostna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

~~(2) Varstvo virov pitne vode: Vodne vire se varujejo pred morebitnim onesnaženjem. Na glavnem obstoječem vodovarstvenem vodovarstvenih območjih Stopiče, na preostalih območjih varstva vodnih virov (Karteljevo, Podgrad ter črpališča Bendje, Koti, Sompot, Martinc in Smerkečka na širšem območju Velikih Brusnic in Gabrja) ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umeščajo na območja najmanjše ranljivosti ter raba tehnološko prilagodi tako, da se ohranjata tako kvaliteta kot tudi količina podzemnih voda.~~

(3) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode z vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zavaruje.

(4) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato se ukrepi za varstvo vodnih virov, predvsem pa programi varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov usklajujejo s sosednjimi občinami.

~~(5) Vodooskrba občine se zagotavlja prek obstoječega vodovodnega sistema, ki se prenove (magistralna vodovoda Stopiče – Novo mesto ter Družinska vas – Novo mesto in številni drugi dotrajani vodovodi) z izgradnjo vodarne – naprave za čiščenje pitne vode na izviri Stopiče ter z izgradnjo novih javnih vodovodov za območja Velikega Slatnika, Grčevja in Trške gore. Na območju občine se nahaja sedem vodovodnih sistemov, to so Novo mesto – Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Kamenje in Suhadol. Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Na območjih razpršene gradnje vodooskrbo lahko~~

zagotoviti tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

(6) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

27.26. člen

(Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

~~(1) V Novem mestu, Češči vasi, Gabrju, Gornji Težki Vodi in Zajčjem Vrhu pri Stopičah se dogradi kanalizacijsko omrežje, v drugih večjih naseljih pa se zagotovi izgradnja centralnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami. Prioritetno se posegi za izboljšanje odvajanja in čiščenja odpadne vode izvedejo v naseljih Birčna vas, Stranska vas, Jama, Gorenje Karteljevo, Petelinjek, Uršna sela in Potov Vrh, nato pa še v ostalih naseljih po operativnem programu.~~

~~(2) Na območjih brez kanalizacijskega omrežja se zagotovi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi morajo biti evidentirani in vključeni v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje ter odvoz ostankov blata.~~

~~(3) Zastarelo in dotrajano kanalizacijsko omrežje v jedru Novega mesta se prenovi.~~

~~(4) Obstoječa centralna čistilna naprava Novo mesto se prenovi na obstoječi lokaciji v Ločni, dolgoročno pa se uredi nova centralna čistilna naprava na eni od dveh potencialnih lokacij: Kronovo –levi breg ali Lešnica –levi breg.~~

(1) Kanalizacijski sistemi se prioritetno zgradijo na gosteje poseljenih ranljivih območjih. Obstoječe dotrajalo kanalizacijsko omrežje se obnovi.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotovi v vseh naseljih, ki so navedena v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Prioritetno se s kanalizacijskim omrežjem rešujejo območja, ki so opredeljena v operativnem programu ter območja, ki poleg prebivalcev oskrbujejo tudi družbene in gospodarske dejavnosti. Skladno s programom opremljanja se dogradijo in sanirajo vsa obstoječa kanalizacijska omrežja v občini.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vključijo v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje in odvoz ostankov blata.

(3)4) Obnova in novogradnja kanalizacije se mora izvajati v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

28.27. člen

(Ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki obsega zbiranje, odvoz, obdelavo in odlaganje odpadkov. Vsa naselja so vključena v mrežo urejenih odjemnih mest v katerih se zbirajo mešani odpadki. Ločeno zbiranje odpadkov se izvaja preko sistema zbiralnic oziroma ekoloških otokov in večjih zbirnih centrih. Predelava in odlaganje odpadkov se izvaja v okviru Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) na Odlagališču Leskovec. Ravnanje z odpadki se ureja v okviru obstoječe deponije ob uveljavljanju sistema ekoloških otokov v celotni občini, in sicer v sklopu Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) v Leskovcu. Spodbuja se zmanjševanje nastanka odpadkov na izvoru ter vzpostavlja vse potrebne ravni ravnanja z odpadki (zbiranje, prevažanje, predelava in odstranjevanje odpadkov vključno s kontrolo tega ravnanja in okoljevarstvenimi ukrepi po zaključku delovanja objekta ali naprave za predelavo ali odstranjevanje odpadkov) tako, da bo odstranjevanju namenjena le minimalna količina že sortiranih odpadkov.

(2) Z namenom manjše izrabe naravnih virov in manjše potrebe po prostoru za odlaganje preostanka odpadkov je potrebno izvajati ukrepe osveščanja ljudi glede doslednega ločevanja in zbiranja posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

(3) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvajajo ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.

~~(4) Za predelavo in ravnanje z gradbenimi odpadki se uredi zbirni center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov v Rajnovščah. Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov na območju občine se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Pri zbirnem centru se uredi odlaganje viškov zemeljskih izkopov, ki se lahko uporabijo tudi za izboljšave zemljišč na območju občine, če so te izboljšave skladne z varstvenimi režimi varovanih sestavin okolja in narave in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.~~

(5) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju Novega mesta, lahko pa tudi na območju lokalnih središč. Pri teh ureditvah se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja ter se zagotavljajo rešitve, ki ne bodo razvrednotile kakovosti bivalnega ali naravnega okolja.

(6) Lokacije za odlaganje odsluženih vozil se opredelijo na podlagi posebne prostorske in okoljske preveritve ter OPPN.

~~Za odlaganje inertnih odpadkov se ob predhodni prostorski presoji uredi deponija na odlagališču CeROD v Leskovcu.~~

29.28. člen

(Oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. ~~Oskrba z zemeljskim plinom se zagotavlja kot dodaten vir energije, zlasti na območjih, kjer ne bo daljinske oskrbe.~~ Uporaba obnovljivih energetskih virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

~~(2) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskem konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je energetski koncept občine Prostorski in gospodarski razvoj občine, razvoj lokalnih energetskih gospodarskih javnih služb, učinkovita raba energije in njeno varčevanje, uporaba obnovljivih virov energije ter izboljšanje kakovosti zraka na območju občine se izvaja na podlagi in v skladu z lokalnim energetskim konceptom (LEK) občine.~~

~~(3) Vrsteni red uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije določa predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto.~~

~~(4) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti prostora.~~

~~Za celotno območje občine se izdelava ocena trajnostnega potenciala obnovljivih virov energije (potencial sončne energije, vetrne energije, hidroenergije, energije biomase in geotermalne energije) in možnost energetske oskrbe iz teh virov. Na posameznih območjih se zagotovi vsaj 20% energetske oskrbe iz obnovljivih virov, če trajnostni potencial to omogoča. Pri načrtovanju energetskih sistemov imajo prednost sistemi, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije (zlasti toplotne in električne energije) ter izrabe obnovljivih virov energije.~~

~~(1) — Za vsa območja občine, še posebej pa za poselitev izven naselij, se spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije.~~

~~(2) — Na območju občine ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov. Skladišče za potrebe občine je Ortnek v občini Ribnica.~~

~~(2)(5) Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja 2 x 110 kV Krško - Hudo, 1 x 110 kV Brestanica - Hudo, 1 x DV 110 kV Trebnje - Hudo, 1 x 110 kV Kočevje - Novo mesto, 1 x 110 kV Črnomelj - Novo mesto ter distribucijskega elektroenergetskega omrežja. Električna energija: na Na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Beričevo - Krško. Za priključitev območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzkanjanje RP Hudo iz smeri Trebnje ter razširitev RP Hudo na napetostni nivo 400 kV. Predvidena je tudi rekonstrukcija DV 2x110 kV Brestanica - Hudo. Za zagotovitev dvostranskega in zadostnega napajanja porabnikov v Novem mestu se izvede vključitev novih~~

RTP z vzhodno zanko DV 2x110 kV RTP Bršljin - RTP Ločna - RTP Cikava - RTP Gotna vas. Vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se rekonstruira v večsistemske. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se predvidi izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture.

~~(3)(6) Zemeljski plin: Občina Novo mesto se z zemeljskim plinom napaja. Oskrba z zemeljskim plinom se izvaja preko prenosnega magistralnega plinovoda M4 Krško – Novo mesto ter lokalnih prenosnih plinovodov in distribucijskega omrežja. Z razvojnimi načrti sta na območju občine so predvidene trase treh prenosnih plinovodov. To so, plinovod M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice (Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), plinovod R45 od odcepa Lešnica do Metlike, Črnomlja in Semiča (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, UL RS, št. 77/10) in plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Za slednjega je izdelana predhodna študija trase in objektov, predvidena prenosni plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja) in prenosni plinovod M5 RP Jarše – Novo mesto. Na območju občine je v veljavi Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90). Načrtuje se tudi prenosni plinovod R45 Novo mesto – Bela krajina, za katerega poteka postopek priprave DPNTehnični plini: na območju občine se predvidi izgradnja prenosnega plinovodnega omrežja za tehnične pline~~

~~(4) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.~~

~~(5)(7) Nove male vodne elektrarne (do 36 kW) se lahko predvidijo na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, če so v skladu z lokalnim programom razvoja in če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov ter na vplivnem območju povirnih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.~~

~~(6)(8) Izraba lesne biomase se uveljavlja predvsem za manjše, individualne sisteme ogrevanja in za skupinske sisteme v naseljih, kjer ni zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Spodbuja se izvedba raziskav za izrabo geotermične energije. Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost nameni rešitvam v območju velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora, pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. pobočij Gorjancev) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000) - gre predvsem za območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Objekti in naprave (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj, prečkanje reke Krke in njenih pritokov) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.~~

30.29. člen

(Komunikacijsko omrežje)

~~(1) Na območju občine so vključena telekomunikacijska vozlišča s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v zemeljski in nadzemni izvedbi.~~

~~(2) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve.~~

~~(1)(3) Na območju občine se v skladu z državno strategijo razvoja informacijske družbe vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do širokopasovnega interneta.~~

~~(2)(4) Na območju občine se v skladu s Strategijo razvoja informacijske družbe do leta 2020 vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do interneta hitrosti vsaj do 30 Mb/s.~~

~~(5) Zagotovita se povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij. Zagotovi se več internetnih priključkov za gospodinjstva ter vzpostavi notranje lokalne optične kableske povezave, ki bodo tvorile hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij ter vplivale tudi na način in prostorsko preraspor. Pri načrtovanju infrastrukturnih ureditev se omogoči vključevanje sočasnega načrtovanja elektronskih komunikacijskih omrežij (v nadaljevanju: EKO), pri čemer se omogoči enakopravne možnosti za gradnjo~~

omrežij vsem lastnikom in investitorjem v EKO. EKO se načrtujejo tako, da bo omogočena njihova skupna uporaba, razen v primerih kjer dejanske in tehnične možnosti tega ne dopuščajo.

(6) Preglednost nad načrtovanjem infrastrukturnih ureditev in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja in gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij poteka skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.

~~(3)(7) Vzpostavi se učinkovit sistem elektronskega upravljanja in se ga prek državnih povezav poveže v splet mednarodnih digitalnih komunikacij. Za zagotavljanje sistema sodobnih komunikacij se z zmogljivimi prenosnimi povezavami (optičnimi kablji) povežejo vsi večji centri ter zagotovi nadaljnjo povezanost tako v vertikalnem smislu (država — regija — občine) kot tudi horizontalnem (sektorji, investitorji). Najustreznejše možnosti za tovrstne povezave se izkazujejo s kombiniranjem uporabe državnega telekomunikacijskega omrežja (državne TK hrbtenice) in lokalnih kabelskih sistemov. Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev širokopasovnih mobilnih komunikacij se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, tako da se zagotavlja ustrezna količina prenosa podatkov za potrebe interneta stvari (IoT), ki se nadgradi s sistemom UMTS, omogoči pa se tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA ipd. Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.~~

~~(4) Na območju občine so vključene telefonske centrale Telekoma Slovenije s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v podzemni in nadzemni obliki.~~

~~(5) Telekomunikacijsko omrežje se veže na posamezno lokalno centralo (Novo mesto, Bršljin, Livada, Prečna, Grm, Cikava, Gotna vas, Košenice, Stopiče, Vinja vas, Uršna sela, Birčna vas, Karteljevo, Otočec in Brusnice).~~

~~(6) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve.~~

~~(8) V strnjениh naseljih se vzpodbuja izgradnja lokalnih kabelskih sistemov povezav, ki omogočajo širokopasovni dostop do interneta ter sistemov brezžičnih komunikacijskih povezav širokopasovnih mobilnih komunikacij. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kablji najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitev in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.~~

~~(9) Območje občine je s televizijskim signalom pokrito z oddajnikom RTV na Trdinovem vrhu.~~

2.5 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

~~31.30.~~ člen

(Območja naselij)

~~(1) Okvirna območja naselij v MONM so določena v strokovnih podlagah. Območja vodilnih naselij, določenih v prvi, drugi in tretji alineji naslednjega odstavka tega člena, so prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela tega odloka na listu številka V.~~

~~(2) Naselja se glede na funkcijo delijo na naslednje kategorije:~~

- središče nacionalnega pomena: Novo mesto,
- ~~(1) lokalnae središčae širšega pomena: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela, Prečna,~~
- lokalna središča: Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela,
- druga naselja: Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice, Gorenje Mraševo, Jama, Mali Podljuben, Petane, Rajnovšče, Rakovnik pri Birčni vasi, Stranska vas, Veliki Podljuben, Vrh pri Ljubnu, Brezje, Dolenji Suhadol, Gorenji Suhadol, Gumberk, Leskovec, Male Brusnice, Ratež, Sela pri Ratežu, Daljni Vrh, Dolenje Kamenje, Gorenje Kamence, Gorenje Kamenje, Hudo, Igljenik, Sela pri Zajčjem Vrh, Vrhe, Zajči Vrh pri Stopičah, Dolenje Karteljevo, Gorenje Karteljevo, Križe, Petelinjek, Potov Vrh, Veliki Slatnik, Črešnjice, Dobovo, Dolenja vas, Dolenje Grčevje, Golušnik, Gorenje Grčevje, Gorenje Kronovo, Herinja vas, Jelše pri Otočcu,

Koti, Lešnica, Lutrško selo, Paha, Sela pri Štravberku, Sevno, Srednje Grčevje, Štravberk, Trška Gora, Vrh pri Pahi, Zagrad pri Otočcu, Ždinja vas, Žihovo selo, Jurna vas, Konec, Koroška vas, Mali Cerovec, Mihovec, Pristava, Veliki Cerovec, Vinja vas, Kuzarjev Kal, Suhor, Brezovica pri Stopičah, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Hrib pri Orehku, Hrušica, Mali Orehek, Pangrč Grm, Plemberk, Šentjošt, Veliki Orehek, Verdun, Prečna, Boričevo, Škrjanče pri Novem mestu, Laze, Travnji Dol,

- ~~območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja: Stranska vas — Kremenjak ter Gorenji Suhadol.~~

32.31. člen

(Splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

(2) V lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(3) Počitniška gradnja se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij ali kot prenova obstoječih objektov ~~izvenzunaj~~ naselij. ~~Novo površine za počitniško gradnjo so opredeljene kot območje novega naselja pri Gorenjem Suhadolu, ki se celostno ureja.~~

(4) Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščanih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.

33.32. člen

(Notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdržljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjanih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno z ~~39. členom določili~~ tega odloka.

~~(5)~~ (4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede

njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

~~(6)~~(5) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

~~(7)~~(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.

~~(8)~~(7) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščanih objektov.

34.33. člen

(Prenova naselij)

(1) Prenova vključuje prenovo vseh delov in elementov naselij. S prenovo se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(2) Zagotovi se celovita prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot naselbinska dediščina (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s SečemPodgrad, Travni Dol in Leskovec), ter kot zavarovano mestno jedro (Novo mesto, Kandija).

(3) Zagotovi se tudi prenova drugih tipološko kakovostnih naselij oz. njihovih delov (vaška in trška naselja ter deli mestnih naselij, kot npr. Stopiče in Otočec).

(4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer se renovirajo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Renovirajo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene ~~s strokovno prostorsko preveritvijo~~.

~~(7) Celovita prenova naselij, ki so opredeljena kot naselbinska dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskega načrta za prenovo v okviru OPPN s ciljem zagotavljanja varstva kulturne dediščine ter kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti. Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnje obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.~~

35.34. člen

(Širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Novega mesta, Otočca, Velikih Brusnic, Gabrja, Stopič in Birčne vasi na podlagi urbanističnih načrtov, v manjšem obsegu pa tudi širitve preostalih lokalnih središč.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitve poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v

prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.

(4) Pri načrtovanju širitve poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora ter celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine, se poselitev usmerja na manj vidno izpostavljena območja, morfologija in topologija gradnje pa se prilagaja avtohtonim vzorcem poselitve. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, pa se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.

(4)(5) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se novogradnje načrtujejo na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev ~~določijo površine za novogradnje~~ v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve.

(5)(6) Počitniško naselje v bližini Gorenjega Suhadola ter Apartmajsko i naseljei pri Gabrju in Podgradu se uredijo kot ~~samostojne samostojni celoteceloti~~, vendar se funkcionalno lahko ~~navežejo naveže~~ na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti, ~~hkrati pa nova turistična območja dopolnjujejo obstoječo ponudbo in družbeno infrastrukturo v naseljih.~~

36.35. člen

(Romska naselja)

(1) Penove romskih naselij se načrtuje celostno, v okviru celotne občine. Zagotovi se pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij.

(2) Romska naselja Šmihel, Brezje-Žabjak, Poganški vrh, Ukrat in Ruperč ~~V~~vrh se na obstoječih lokacijah ohranijo. Naselja se prostorsko zaokrožajo in zgoščajo z racionalnimi prostorskimi ureditvami. Izboljša se komunalno opremljenost.

(3) Površine za širitev se zagotavljajo na lokacijah romskih naselij Brezje-Žabjak in Poganški vrh za zaokrožitev pa v naselju Šmihel.

(4) Na območju Žabjaka, ~~Drgančevja~~ in Otočca se površine obstoječih romskih naselij ~~sanirajo prenovijo~~ in namenijo novi rabi.

37.36. člen

(Razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se dosega prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se lahko proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju večjih središčnih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, ~~načrtovana~~–3. razvojna os). Na območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

(3) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Novo mesto in ~~lokalna druga~~ središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in pešpotmi.

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo na območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter na območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti. Na območju Novega mesta in ~~Otočca drugih središč~~ se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja

(večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske, prostostoječe hiše ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike bivanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi dijaški domovi, ki se zagotavljajo v Novem mestu, domovi za starejše in varovana stanovanja pa lahko tudi v drugih ~~lokalnih~~ središčih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev ter imajo dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.

~~(6) — V bližini Gabrja in Podgrada se uredita turistični (apartmajski) območji, v bližini Gorenjega Suhadola pa počitniško območje.~~

2.5.2 Območja razpršene poselitve **in ureditev zunaj naselij**

~~38.37. člen~~

~~(Območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij Območja razpršene poselitve)~~

~~Na območju občine so se kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala:~~

~~a) vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,~~

~~b) razpršena poselitve izven naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:~~

~~— žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,~~

~~— lovske kočje, gozdarske kočje, planinski domovi,~~

~~— gostinski objekti izven strnjjenih naselij,~~

~~— objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),~~

~~— samotne kmetije in zaselki,~~

~~— kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebeljnaki, lovske preže ipd.),~~

~~— turistični, rekreacijski in športni objekti.~~

~~(1) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala razpršena poselitve kot zaokrožena vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami; prikazana so v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. III in V.~~

~~(2) Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.~~

~~(3) Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo posamični objekti ter glede na lokalne značilnosti zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so:~~

~~- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,~~

~~- lovske kočje, gozdarske kočje, planinski domovi,~~

~~- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),~~

~~- kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebeljnaki, lovske preže ipd.),~~

~~- turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.~~

39.38. člen

(~~Usmeritve za prostorske ureditve zunaj naselij in ohranjanje razpršene poselitve~~Razvoj razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. ~~Možna-Dopustna~~ je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine.

(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(6) ~~Izven-Zunaj~~ naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(7) ~~Izven-Zunaj~~ naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo novih oz. nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(8) ~~Zunaj Izven~~ naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, večje kmetije, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva ipd.).

(9) Vse umestitve objektov in ureditev ~~zunaj izven~~ naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

40.39. člen

(Razvoj vinogradniških območij)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami, hrami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, samotnimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremijo, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja zidanic in hramov kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, ter vinotočev in vinskih kleti, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti le kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJL, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) ~~Hrami, zid~~idance, ~~hrami, vinotoči~~ in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.

2.5.3 Razpršena gradnja

41.40. člen

(Razpršena gradnja)

(1) Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja ~~zunaj~~izven naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti. Nova razpršena gradnja se ne načrtuje.

42.41. člen

(Sanacija ~~razpršene~~ gradnje)

(2) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(3) Razpršena ~~o~~ gradnja ~~o~~ se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

~~(4) — Manjša območja razpršene gradnje se vključijo v naselja in opremijo z manjkajočo GJL.~~

43. člen

~~(Območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja)~~

~~(1) — Na območju Kremenjaka pri Stranski vasi se uredi nova stanovanjska soseska kot nov del naselja Stranska vas. Na območju obstoječe vinogradniške poselitve in razpršene gradnje se obstoječa grajena struktura zgosti, tako da se nepozidane površine zapolnijo z novimi stanovanjskimi hišami in pripadajočimi objekti ter se zagotovijo odprte javne površine, celotno območje pa se opremi z manjkajočo GJL.~~

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

44.42. člen

(Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepí z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z

upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se vzpodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi in izjemoma v odprtem krajinskem prostoru, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

2.6 KONCEPTI PROSTORSKEGA RAZVOJA URBANIH SREDIŠČ, ZA KATERA JE IZDELAN URBANISTIČNI NAČRT

45.43. člen

(Koncept razvoja naselja Novo mesto)

(1) Zagotavlja se razvoj Novega mesta kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega in prepoznavnega središča nacionalnega pomena. Razvoj mesta se prilagaja naravni prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja kakovosten mestni nepozidan prostor (Marof, mestni gozdovi in druge nepozidane vzpetine ter obvodni prostor Krke in pritokov). Poselitev Novega mesta se oblikuje kot urbana struktura z večjo gostoto in večjimi dimenzijami objektov, kar predvsem velja za nova jedra pozidave, območja prenove ob mestnih vpadnicah in na območjih vozlišč.

(2) V razvoju mesta se upošteva koncept razvoja Novega mesta, ki temelji na:

- ohranjanju prepoznavnih morfoloških značilnosti: dolgoročno se ohranja strnjeno pozidan okljuk Krke s starim mestnim jedrom, nad njim pa nepozidan grič Marof s Kettejevim drevoredom, gozdnata rečna okljuka Portoval in Ragov log s podaljški na zahod v Grobeljsko hosto in dolino Temenice ter na vzhod v Drgančevje, Šajser in Cerovce ter še ohranjen nepozidan prostor ob Krkinih pritokih;
- pomestenju mesta: ob mestnih vpadnicah se oblikujejo poteze mestotvorne pozidave in zunanjih ureditev. To velja za prostore ob Ljubljanski cesti, Šmarješki in Seidlovi cesti, Šentjernejski in Kandijski cesti, Belokranjski, Šmihelski (Ljubenski), Topliški, Straški, Mirnopaški cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, ob načrtovani južni zbirni cesti ter ob ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami obvoznega obroča in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih, vključno z zgostitvijo oz. boljšim izkoristkom pozidave, ob ohranjanju obsega ter funkcionalni in oblikovni nadgradnji javnih odprtih površin. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z mestnim obročem obvoznih cestm ringom (Andrijaničeva in Levičnikova cesta, hitra cesta – 3. razvojna os, zahodna obvoznica in južna zbirna cesta ter načrtovane mestne obvoznice), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev;
- ureditvi mesta kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami ter javnimi pešpovršinami za pešce, izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti. Sem spada tudi nujno preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih prometnicah, urejanje trgov, parkov in igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve ipd.);

- ~~u~~sklajeni namenski rabi prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddeljena od za njih najbolj motečih industrijskih in bodo hkrati dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe, kjer bo zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosesk;
- ~~urejanju~~ ~~Cilju bivalno-privlačnega~~ mesta, ~~privlačnega za bivanje~~: omogoči se ~~gradnja~~ ~~novih~~ stanovanjskih ~~ih~~ soseske za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se ~~urejajo~~, ~~prenavljajo~~ in sanirajo obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, ~~skupnimi-javnimi~~ odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči ~~in parkovno infrastrukturo~~, ipd.;
- ~~deji~~ ~~urejanju~~ prepoznavnega ~~am~~ (univerzitetnem) mesta ~~au~~: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem ~~in evropskem~~ prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje, ~~na gospodarske cone z visoko tehnološko proizvodnjo~~ ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) Razporeditev dejavnosti: v Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta ~~so~~ ~~e~~ ~~načrtujejo~~ ~~večje~~ ~~širitve~~ ~~obsežna~~ ~~območja~~ za stanovanjsko ~~pozidavo~~, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji vasi in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi v navezavi na ~~novourejano~~ Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta na območju Regrče vasi. Zagotavljajo se nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno izrabo degradiranih, nezadostno ali neprimerno izkoriščenih površin (širitve obstoječih con ~~Krka~~-Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti ~~A2~~ se ~~uredi~~ ~~razvijana~~ gospodarska cona, ~~ki se namenjena~~ ~~predvsem~~ logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo ~~v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in~~ znotraj mesta ~~ob mestnih vpadnicah in~~ na ~~druge~~ dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna ~~družbena~~ infrastruktura ~~za potrebe~~ novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju ~~se načrtuje~~ ~~šetudi~~ arheološki park ~~s spremljajočimi objekti in ureditvami z muzejem~~ na Marofu). Za potrebe športa in priložnostnih dejavnosti se razvijajo Portoval, ~~kompleks pri velodromu~~ ~~športni park~~ v Češči vasi in ~~načrtovan~~ ~~nov~~ kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa ~~(npr. na Marofu)~~ svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja v območja, ki že služijo obrambnemu namenu.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Gre za prometnice, ki so nujno potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na ~~načrtovano~~ 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v ~~stanovanjsko~~ območje ~~s centralnimi~~ ~~dejavnostmi~~), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavna ~~in~~ učinkovita ~~in~~ prometno shema, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremlja s peš in kolesarskimi povezavami in peš ~~površinami~~. Na ~~območju~~ centralne avtobusne postaje se ~~izvede~~ urbanistična ~~in~~ arhitekturna ~~in~~ ~~prometno~~ ~~prenovlja~~ ~~in~~ ~~prenova~~ ~~prometnih~~ ~~ureditev~~. Zagotovi se ~~izgradnja daljnovidne zanke in~~ ~~prenova~~ sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja ~~in rekonstruira do izgradnje na dolgoročno ustreznejši lokaciji Kronovo~~ ~~levi breg ali Lešnica~~ ~~levi breg~~. Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje: Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje ~~Novoteksa Pionirjeve~~ ~~železokrivnice~~, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, Marof pri Srebrničah, ~~ki se nameni za dejavnost, združljivo z bližnjim pokopališčem~~, romska naselja, ~~ki se komunalno opremijo in urejajo v skladu s potrebami prebivalcev~~). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in ~~mešane~~ ~~storitvene~~ dejavnosti, stanovanja) ter obseg

in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddaljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter se zagotavlja dolgoročna ohranitev obvodnega prostora Krke in pritokov, Marofa in primestnih ter drugih gozdov, ki ustvarjajo širok zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem. Ohranjajo se tudi zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu ~~in pri Ragozem logu~~) in otroška igrišča (Park Evropske unije, park pri stadionu v Portovalu, igrišča pri osnovnih šolah in v stanovanjskih soseskah). Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami ~~skupnih javnih~~ odprtih površin, parkov, zelenic in igrišč. Zagotovijo se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve.

46.44. člen

(Koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje ~~naselje vas~~ Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od nekdanje ceste H1 – po prekategorizaciji R2 448) ter celoten turistični kompleks Otočec (hotel, restavracija, športne površine in objekti na severni strani reke Krke ter grad Otočec, kopališče in grad Struga z igriščem za golf na južni strani reke Krke). Otočec se bo še naprej razvijal kot ~~satelitsko naselje Novega mesta lokalno središče~~, v katerem se ~~širijo prenavlja osrednji del naselja in zagotavljajo površine za novo~~ stanovanjsko gradnjo ~~in za druge centralne spremljajoče dejavnosti ter javne~~ površine. Zagotavljajo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe, športnih objektov in površin) ter za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Gospodarska cona se uredi ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste se je tranzitni promet umaknil iz naselja in s turističnega območja, zato ~~obstaja se uredimožnost boljše~~ povezav ~~ae~~ naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec. ~~Na regionalni cesti R2-448 (nekdanja H1) se uredijo številnejši nivojski priključki.~~ S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena ~~javna~~ infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.) ~~ter oskrbne in~~ servisne dejavnosti (~~gostinski lokali~~, trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

(3) ~~Skladno s Poleg~~ širitv ~~amie~~ območij za gradnjo in prenov ~~amie~~ je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

47.45. člen

(Koncept razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje ohranja svoj pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje ~~ohranja je namenjeno~~ predvsem ~~stanovanjsko funkcijobivanju, še naprej se ohranja pomembne s precejšnjim deležem~~ kmetij, ~~krepijo se z nekaterimi javnemi funkcijami~~ (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitven ~~emi~~ dejavnost ~~mi~~. Na širšem območju Gabrja se urejata vinogradniški območji Kavce na severu in Gabrska gora na jugu, ~~obe z izrazito razpršeno poselitvijo ter Jugorje. Uredi se novo apartmajsko naselje severovzhodno od naselja, poleg vinogradniškega območja Kavce.~~ Bolje se izkoristi leg ~~ae~~ v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti ~~širšega~~ območja Gorjancev se uredijo ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter se izboljša ponudb ~~ae~~ storitev. V omejenem obsegu se obstoječe ~~objektie~~ na vinogradniških območjih povezujejo z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih ~~se nenista~~ dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

(2) Dvigne se standard družbene infrastrukture naselja – uredi se jedro naselja v obliki javnega prostora, ob gasilskem in kulturnem domu se zagotovijo nove površine za šport in rekreacijo ter na različnih lokacijah površine za gradnjo stanovanj.

(3) Z novo pozidavo se zagotavljata večji prostorski red in kakovost bivanja. Na ravninskem delu severno od naselja se predvidijo nove površine za dom za starejše in kompleksno stanovanjsko gradnjo ~~s kompatibilnimiz združljivimi~~ dejavnostmi, ~~(tudi vključno z~~ manjšimie turističnimie kapacitetamie).

(4) Predvidijo se površine za ~~lokalne~~ gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko ~~nesporne sprejemljive~~ dejavnosti z upoštevanjem naravnih in bivalnih kakovosti ter omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo. Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji se zagotovijo zelene barriere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku ter vznožje Gorjancev ~~se ohranjajo ostajajo~~ trajno nepozidana.

(5) ~~Skladno s Poleg~~ širitvamie območij za gradnjo in prenovamie je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

48.46. člen

(Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so ~~sedež krajevne skupnosti, naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi~~ z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), ~~kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, kar jim~~ daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. ~~Z urejanjem naselja in umeščanjem novih programov se b~~ Bolje ~~se~~ izkoristi lega~~o~~ v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativn~~o~~ ponudb~~o~~ v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu se objektie na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih ~~se nistae~~ dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranja se urejen~~o~~ podob~~o~~ naselja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora ~~predvsem za (predvsem) gradnjo stanovanjskih hiš, za kar so namenjene o poselitev, za kar se zagotovijo nove~~ površine ~~na obrobju naselja, v jedru naselja pa večstanovanjskih stavb, ki se izvajajo postopno~~. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov ~~in ureja kot javna odprta površina. Po umiku tovornega prometa skozi jedro naselja Brusnice (z novopredvideno cesto do CeROD-a) se le to uredi na~~ Ob križišču lokalne in regionalne ceste ~~uredi javna odprta površina in po potrebi umestijo javni programi~~.

(2) ~~Načrtovane so manjše zapolnitve~~ Za gradnjo stanovanj so namenjene površine za gradnjo v manjšem obsegu na območju ravninskega dela naselja ~~ob potokih~~ ter v večjem obsegu ~~širitve za stanovanjsko gradnjo na manj strmih delih na položnejših pobočjih~~ zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi ~~manjše širitve~~ površine za širitev družbenih~~ih~~ in centralnih~~ih~~ dejavnosti, rekonstrukcija regionalne ceste ~~in ureditev jedra naselja~~.

(3) ~~Načrtovana je~~ Za razvoj gospodarskih dejavnosti je namenjena ~~ureditev nove~~ gospodarsk~~o~~ con~~o~~ za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) ob lokalni cesti proti Leskovcu.

~~(3)(4)~~ Ob Vrtaškem in ob Šumečem potoku se uredijo zadrževalniki in druge potrebne ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti Velikih Brusnic.

~~(4)(5)~~ Skladno s Poleg širitvamie območij za gradnjo in prenovamie je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

49.47. člen

(Koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se pospešeno razvija kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo, storitvene dejavnosti (gostinstvo, vrtnarstvo, servis vozil) ter regionalna cesta proti Beli krajini. ~~V nadaljnjem razvoju n~~ Naselja ~~see naj~~ bolje izkoristi lega~~o~~ v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture: ~~(predvidena je rekonstrukcija regionaln~~o~~ cest~~o~~ skozi naselje se rekonstruira, zgradi se in nova obvoznica zahodno od naselja ob železnici) začne razvijati gospodarske in mešane dejavnosti~~. Uredi se gospodarska cona ~~na prostoru~~ zahodno od naselja, ~~med ob železniško~~ progo ~~in i ob predvideni~~ obvoznici.

Po potrebah in glede na možnosti reveri se možnost se predvidi ureditve industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

(2) ~~V jedru Na južnega delam robu~~ naselja ~~(na prostoru med regionalno cesto in železniško progo)~~ se uredijo centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). ~~Za gradnjo stanovanj so namenjene Nove stanovanjske~~ površine ~~se uredijo~~ med južnim in severnim delom naselja, ~~pri čemer pa se ohranja cezura med obema deloma naselja.~~

(3) ~~Za razvoj Ureja se~~ družbene ~~ee~~ infrastrukture ~~ee~~ in storitvenih dejavnosti je namenjeno območje med osnovno šolo in železniško postajo. ~~N~~ na območju pri osnovni šoli se s premikom regionalne ceste proti severu pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine. Južno od šole se uredijo nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se izrabi za centralne dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje ~~ipd.~~ Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira na območju nove gospodarske cone.

(4) ~~Južno od naselja se uredi Ureja se~~ rekreacijsko območje ~~na jugu naselja~~. Vzpostavijo se pešpoti do naselja, ~~s prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se~~ uredi ~~se~~ splošna podoba naselja. Ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku skozi jedro naselja se dodajo ~~manjkajoče~~ pločnik ~~ie~~ in osvetlitev, ~~medtem ko se~~ površine za kolesarje zagotavljajo ob predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjata ~~tajo~~ nepozidane.

(5) ~~Skladno s Poleg~~ širitv ~~amie~~ območij za gradnjo in prenov ~~amie~~ je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

50.48. člen

(Koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se ~~bodo~~ kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, ~~pospešeno~~ razvijajo ~~le~~ predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi v vplivnem območju ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je ~~načrtovana~~ širitev naselju veliko površin za gradnjo stanovanj, ~~s čimer bodo kar ustreza vlogi~~ Stopiče ~~pridobile vlogo kot~~ vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) ~~OV~~ osrednjem delu naselja je namenjen centralnim dejavnostim ~~se uredijo~~ (večnamenska športna dvorana in parkirišča, ~~celovito se uredi jedro naselja pri cerkvi v obliki z~~ javnim ~~ega~~ prostorom - a (trgom, prostor za zbiranje, ~~javno parkovnico~~ parkiriščem, ~~ipd.~~), ~~zagotovi se in~~ zdravstvena postaja). ~~Predvsem v osrednjem delu naselja se~~ Možni umeščajo novi družbeni programi, ~~npr. so tudi~~ dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) ~~Izkoristijo se prostorske rezerve — na obsežnih nepozidanih stavbnih zemljiščih se pripravi OPPN za zahodni in severni del Stopič, kjer se uredi jasno ulično mrežo in upošteva predviden potek delne severne obvoznice Stopič. Načrtujejo se nove~~ Površine za stanovanjske ~~hiše~~ površine ~~so~~ na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča. ~~Na teh območjih se uredijo v obliki~~ nove ~~urejene~~ soseske z ~~javnimi odprtimi površinami in jasno ulično mrežo ter z~~ navezavo na ~~delno predvideno~~ severno obvoznico naselja. ~~Površine na jugovzhodnem delu naselja se~~ Predvidijo se površine ~~so namenjene za centralnim dejavnostim, vključno z manjšo proizvodnjo in drugimi~~ gospodarskim ~~ie~~ dejavnost ~~mi~~ ožjega lokalnega pomena. ~~Uredita se~~ ~~O~~ območji ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda ~~se ohranjata v obstoječi rabi, pri čemer se u~~ Upoštevajo ~~se~~ omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(4) ~~S prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se u~~ Uredi se splošna podoba ~~naselj~~ vasi — ~~lokalna cesta na celotnem poteku skozi jedro vasi,~~ dodajo se ~~manjkajoče~~ pločnik ~~ie~~ in osvetlitev, ~~medtem ko se~~ površine za kolesarje in zeleni pas ~~se~~ zagotavljajo ob ~~delni predvideni~~ severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdnate brežine nad dolino potoka Težka voda se ohranjajo trajno nepozidane.

(5) ~~Predvidena je izgradnja severne obvoznice Stopič. Skladno s Poleg~~ širitv ~~amie~~ območij za gradnjo in prenov ~~amie~~ je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

51.49. člen (Kmetijstvo)

(1) Spodbujajo se ~~vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine~~, ohranitev poseljenosti podeželja, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primernega dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti ~~in~~ spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge - živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo, vinogradništvo in zelenjadarstvo. Spodbuja se čebelarstvo.

~~(2)~~ Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih izjemoma pa tudi zunaj njih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so cca 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnem, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. ~~Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov~~. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

~~(3)~~ Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbujajo ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

~~(2)~~(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajajo komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novooblikovani obvodni prostori se urejajo sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. raba v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se za potrebe kmetijstva urejajo manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

~~(3)~~(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov ~~(Stopiče, Karteljevo, Gabrje in Velike Brusnice)~~ se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

~~(4)~~(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.

~~(5)~~(7) Na vinogradniških območjih se vinogradi oziroma sadovnjaki ohranjajo, dopustne so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno. Dopustna je izkrčitev gozda zaradi ureditve vinograda ali sadovnjaka. Gozd se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape). Dopustna je tudi postavitve objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji, ki veljajo za vinogradniška območja in za posamezne PNR.

~~(8)~~ Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

(9) Spodbuja se prenova starih domačij v naseljih in zunaj naselij za potrebe razvoja kmetij.

(10) Za razvoj obstoječih kmetij se, upoštevajoč prostorske in okoljske omejitve, zagotavljajo površine za razvoj kmetijstva, prednostno na bližnjih oziroma funkcionalno povezanih zemljiščih.

(11) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij, skladno z 39. in 33. členom določili tega odloka.

-(12) Za urejanje novih kmetij se prednostno uporabijo opuščene lokacije domačij. Dopustna je tudi umestitev novih kmetij na območjih naselij na podeželju, izjemoma tudi v odprtem krajinskem prostoru, kjer je to smiselno in sprejemljivo s prostorskega in okoljskega vidika. Za razvoj novih kmetij se zagotavljajo možnosti širitve stavbnih zemljišč v dovolj velikem obsegu, in sicer najmanj 3.000 m² za kmetijo z dejavnostjo pridelovanja poljščin, mešano rastlinsko pridelavo in trajnimi nasadi, najmanj 5.000 m² za mešano živinorejsko kmetijo in 1 ha ali več za prosto rejo živali.

(13) Poleg stavbnih zemljišč se lahko opredeli tudi ustrezen obseg kmetijskih zemljišč, kjer se dopusti postavitve rastlinjakov na kmetijskih zemljiščih. Postavitve kmetijskih objektov, predvsem takih, ki ne potrebujejo priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo se dopusti tudi na kmetijskih zemljiščih, kjer je to sprejemljivo z urbanističnega oz. prostorskega in okoljskega vidika (npr. tik ob kmetijah, v njihovem zaledju, na funkcionalno povezanih površinah) skladno z določili tega odloka.

(6)(14) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih kakovostnih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov in drugačni proporci stavb, ki so potrebni zaradi uvajanja sodobnih kmetijskih tehnologij in mehanizacije, so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

-(15) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.). PIP za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(16) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih. Na območjih veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov se po izvedbi načrtovanih posegov na območjih, kjer se ponovno vzpostavi kmetijska raba, opredeli kmetijska namenska raba.

(17) Pri izvajanju kmetijske dejavnosti se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnih virov, narave in kulturne dediščine. Intenzivno gnojenje kmetijskih zemljišč se zmanjšuje na priobalnem območju reke Krke in njenih pritokov ter na drugih površinah, kjer je zaradi konfiguracije terena in strukture tal omogočen hiter in neposreden odtok padavinske vode, onesnažene z gnojili. Pri polivanju gnojnice na kmetijskih zemljišč se dosledno upoštevajo predpisane časovne omejitve.

~~— Zaradi zagotavljanja prehranske varnosti se dolgoročno ohranjata obseg in kakovost kmetijskih zemljišč, primernih za kmetijsko pridelavo. Kmetijska zemljišča, ki bodo zaradi spremenjene namenske rabe in izvajanja prostorskih ureditev trajno izvzeta iz kmetijske rabe, se nadomesti z usposobitvijo nadomestnih kmetijskih zemljišč in povečanjem proizvodnega potenciala slabših kmetijskih zemljišč. Nadomestna kmetijska zemljišča se prednostno načrtujejo na površinah, ki so bila v preteklosti že kategorizirana kot kmetijska zemljišča, njihova kmetijska raba pa je bila opuščena, tako da so v dejanski rabi evidentirana kot gozd. Izguba proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč, ki se bodo trajno izvzela iz kmetijske rabe, se nadomešča z dvigom proizvodnega potenciala slabših kmetijskih zemljišč. V ta namen se plodni del tal iz površin, trajno izvzetih iz kmetijske rabe, prenese na površine slabših kmetijskih zemljišč, tako da se povečuje razvojna stopnja tal.~~

52.50. člen
(Gozdarstvo)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(2) Na območjih z gozdom (pobočja Gorjancev in zahodni predeli občine) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitve. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah (predvsem pobočja Gorjancev) se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: gozdni rezervat Luknja in mestni gozdovi Novega mesta - Portoval, Ragov log, Drgančevje, gozd ob potoku Šajser, Mestna hosta ter ~~novopredvideni~~ gozdovi na Marofu, v Češči vasi, Žabji vasi in Muhaberju, v katerih so posegi omejeni z režimom varovanja, določenim z odlokom o varovanju. Na širšem območju Novega mesta ~~se opredelijo~~ opredeljeni primestni gozdovi večjega obsega: Brezovica, Brojska hosta, Gotenski boršt, Prečna. Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.

(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, ~~pri poseganju posegi~~ v večnamenske gozdove se ~~posege~~ presojajo z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.

(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI in priključkov nanjo, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis. Krčitve na območjih ohranjanja narave se predhodno uskladijo s pristojnim zavodom za varstvo narave.

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se ~~na podlagi prostorske preveritve~~ opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov ter ambientalne kakovosti. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabena baza za divjad.

53.51. člen

(Turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).

(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na pomembnejših območjih za razvoj turizma, kot so Novo mesto, dolina Krke, Gorjanci, Otočec, že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot so Otočec, Novo mesto in območje zahodnega priključka na avtocesto, Gorjanci s Podgorjem, na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja območje Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in prostočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in prostočasno ponudbo.

(5) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar največ območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, kot so predvsem dolina Krke, območje Gorjancev in kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore ter ostala vinogradniška območja idr.).

~~(6) — Prednostno se zagotavlja infrastrukturno urejanje naselij, v katerih se izražajo utemeljene pobude za razvoj turistične ponudbe.~~

~~(7)~~(6) Kulturni, doživljajski turizem: Usmerja in razvija se v historičnem mestnem jedru Novega mesta in jedrih drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.) ter na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja - predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine ter območja prepoznavnosti krajin idr.), na območjih naravnih vrednot ~~(krajinski park Gorjanci in druge naravne vrednote)~~ in drugih krajinsko kvalitetnih območjih. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se vzdržujejo in nadgrajujejo z združljivimi programi, po potrebi se urejajo nove tematske poti.

~~(8)~~(7) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu in letališču Novo mesto ~~(skupaj z Občino Straža).~~

~~(9)~~(8) Podeželski turizem: V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se zagotavljajo možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, se spodbuja turizem in prostočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se spodbuja predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem zidanic kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne zidanice kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi zidanice kot turistično-nastanitveni objekti).

~~(10)~~(9) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so primerna območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Naselja na obrobju predvidenega krajinskega parka Gorjanci se urejajo (funkcionalno in oblikovno) kot vstopne točke v območje parka (Gabrje, Velike Brusnice, Dolž ipd.). Na območju parka se uredijo informacijski centri (praviloma v okviru prenovljenih obstoječih objektov) ter ustrezna infrastruktura, predvsem parkirišča. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

~~(11)~~(10) Rekreativni, izletniški, ekološki turizem in prostočasne dejavnosti:

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinski dom Gospodična), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti

- in lovske koč (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora) ter, gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se še naprej razvija na območju Otočca in Struge (hotel, igrišče za golf), ~~kjer se uredijo dodatne površine za golf in širi spekter turistične ponudbe~~. Turistični kompleks Prepih se vzhodno od glavne ceste G2-105 razvije kot pomembna turistična točka na vstopu na Gorjance, njegov program pa se dopolni tudi s ponudbo športno-rekreacijskih površin in kampa.
 - Ureditve za vodne športe in kopališča se razvijajo ob Krki na obstoječih ~~kopališčih v naravnem okolju~~ in na drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Pristani za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
 - Smučišč*e* pri Malih Brusnicah ~~in pri Jugorju~~ se urejata kot večnamensk*o*i rekreativn*o*i območ*e*i z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (~~izletništvo, pohodništvo ipd.~~) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja.
 - Prostori za kampiranje in parkirišča za avtodome: Uredijo se kampi in prostori za avtodome v naseljih s turističnim pomenom ali ob njih, pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.
 - V okviru športne turistične ponudbe se uredijo drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti, konjeniške poti, steza za motokros (pri Herinji vasi), konjeniški šport in velodrom z bazenom in drugo ponudbo (pri Češči vasi) in druga ponudba.
 - Otroška igrišča se urejajo v bližini sosesk, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, ~~Ragovega loga z zaledjem~~, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.
- (12)(11) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v ~~večjih~~ lokalnih in drugih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajске gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V ~~manjših preostalih~~ naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Spodbuja se razvoj apartmajsk*e*ga turizma ~~ih naselij kot zaokroženih celot v bližini Gabrja in pri Podgradu ter v Travnem Dolu, a ter ureditev počitniškega naselja pri Gorenjem Suhadolu, vse na lokacijah z dobro dostopnostjo in možnostjo komunalnega opremljanja. V Travnem Dolu se razvija apartmajski turizem v okviru prenove naselja.~~
- (13)(12) Regijska mreža tematskih poti: Urejajo se tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.

54.52. člen

(Izkoriščanje mineralnih surovin)

- (1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora ter državna strategija gospodarjenja z mineralnimi surovinami.
- (2) Ohranja se en pridobivalni prostor, to je nahajališče Štebih pri Birčni vasi (kremenov pesek), kjer se ohranja možnost izkoriščanja kremenovega peska v smeri proti železniški progi, medtem ko širitev površinskega kopa v smeri proti naselju ni sprejemljiva.
- (3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah se zagotovi utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah in utemeljitvah ter določitvah ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno

~~sanacijo pretehtala, ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt.~~

(4) Lokacija Uršna sela se ohranja kot dolgoročno perspektivno nahajališče tehničnega kamna, vendar je treba vsakršno morebitno aktivnost v smeri urejanja pridobivalnega prostora in pridobivanja tehničnega kamna predhodno utemeljiti na podlagi preveritev vidne izpostavljenosti, dostopnosti in možnih negativnih vplivov na naravo, gozd in kulturne kakovosti.

(5) Ohranjajo se tri dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska, in sicer Ušivec, Kremenjak pri Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu.

(6) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov se zagotovi izdelava vsakokratnih strokovnih prostorskih preveritev in utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

55.53. člen

(Upravljanje z vodami)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
 - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
 - da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno dopustno le ob ustreznih nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
 - da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in varnost plovbe ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na vplivnem območju. Svetla odprtina mostne konstrukcije in drugih premostitev mora zagotoviti pretočnost za 100-letne visoke vode (Q100) z zagotovitvijo varnostne višine med maksimalno doseženo gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije.

(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določajo predpisi zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno se prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožile naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in na mokrotnem svetu se varujejo naravna morfolologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo zagotavljajo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se opravljajo le tista vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Krke ter pritokov, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Sanacija jezov se prioritarno izvaja na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razprtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin zemljišč pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna

dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržujejo predvsem v povirnem delu.

(6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in pristočnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvajajo ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, ~~kje~~ jih določajo predpisi o vodah. Za izboljšanje kakovosti voda r~~Reke~~ Krke se zagotovi izvajanje ukrepov, ki bodo na odseku v celotni občini zagotovili doseganje parametrov za a-je-uvrstitev med območja kopalnih voda. ~~N~~na območju Novega mesta je dopustna plovba skladno s plovbnim režimom. Naravna kopalnišča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreativna območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreativna raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezn~~o~~o oskrb~~o~~o s pitno vodo, varujejo se obstoječe in potencialno pomembn~~ie~~ie vodn~~ie~~ie vir~~ie~~ie ter se spodbuja varčn~~o~~o in smotr~~o~~o rab~~o~~o pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prstočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Krke. ~~Raziščejo~~ se možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potencialne za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(8) Obnovijo in prenovijo se stari mlini in žage ter jezovne zgradbe, ki se lahko namenijo tudi novim rabam, če te rabe zagotavljajo njihov dolgoročni obstoj in niso v nasprotju z režimi varstva in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave ter kulturne dediščine.

(9) Na ~~območju~~ priobalnih zemljiščih reke Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij in obstoječe prometne mreže. Pri gradnji mostov prek Krke se v največji možni meri zagotavljajo rešitve in ukrepi za ohranjanje naravnih kakovosti Krke ~~v največji možni meri~~ in za omogočanje plovbe.

(10) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode:

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - na vodah in ob njih se omogoča ~~se~~ delovanje naravnih procesov ~~na vodah in ob njih~~, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij);
- se izboljša hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov;
- se upoštevajo ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu (mlake, luže in kaluže);
- ima ohranjanje primarne vegetacije na brežinah vodotokov prednost pred zasajanjem nove;
- se na odsekih, kjer je bila vegetacija izkrčena, z namenom stabilizacije brežine in osenčenosti vodotoka brežine ponovno zasadi z lokalno značilno grmovno in drevesno vegetacijo.

56.54. člen

(Vodni viri)

(1) ~~Vodovarstvena območja zajetij pitne vode so na obrobju Gorjancev in v okolici Karteljevega~~. Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov vodnih virov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo naslednje usmeritve:

- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave),
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se odvaža na za to primerne površine,
- vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo.

(2) Vsje vodn~~ie~~ie vire se zaščit~~ijo~~ijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ki je določen z odlokom o varstvu vodnih virov v občini, ampak tudi aktivno, z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na

vodovarstvenih območjih pa se presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. ~~Na vodovarstvenih območjih (Stopiče, podgrad, Dolenje Karteljevo in Brusnice – Gabrje) se lahko intenzivira dejavnosti samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.~~

~~(3) Za zagotavljanje varstva vodnih virov in izboljšanje kakovosti vode reke Krke v smeri opredelitve kopalnih voda se poveča splošna stopnja higienizacije celotnega kraškega hidrografskega območja, ki prispeva s površinskimi in podzemnimi vodami h kakovosti reke Krke. Zagotovi se ustrezna organizacija odvoza grezničnih voda na nadaljnjo predelavo v večje čistilne naprave. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja urejanje površinskega odtoka na način, da se zagotovi ustrezna hitrost oz. zadrževanje odtoka padavinskih voda v odvodnike.~~

~~(3)(4) Zagotovi se dokončane sanacije vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialne nove vodne virje se raziščejo in ustrezno zaščitijo.~~

57.55. člen

(Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. ~~Prednostno se sanirajo površinski kopi pri Mihovcu, Podgradu, Verdunu, Velikih Brusnicah, Kiju pri Lutrškem selu ter štirje kopi pri Gabrju.~~ Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami ~~zakona predpisa, ki ureja~~ graditev objektov.

(2) Število nelegalnih kopov se zmanjša z boljšo organizacijo in dostopnostjo mineralnih surovin iz legalnih kopov, pa tudi z drugimi ukrepi (sankcije in izvajanje sanacij). Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija površinskih kopov z nadomestno rabo prostora se ~~predvidi na podlagi preveritev temelji~~ predvsem z okoljskega in prostorskega vidika ter ob upoštevanju naravovarstvenih ciljev in ciljev varstva kulturnih in simbolnih kakovosti prostora, tako da nova dejavnost ne bo sprožala novih razvrednotenj v prostoru.

(3) V času izkoriščanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitev ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.

(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitev prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

~~(5) Razvrednotena vinogradniška območja: za preprečitev nadaljnjih razvrednotenj se omejujejo nadaljnja stanovanjska gradnja na vinogradniških območjih, povečevanje gabaritov in neustrezna arhitekturna tipologija zidanic in počitniških objektov na teh območjih. Neustrezni programi se odstranijo s teh območij, neprimerni objekti se odstranijo ali sanirajo s preoblikovanjem, zmanjšanjem gabaritov, odstranitvijo neustreznih dozidav ipd.~~

~~(5)(6) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravijo ustrezne programe in prostorske dokumentacije.~~

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

58.56. člen

(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

~~(1) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravne procese. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz. tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. Za območja prepoznavnosti, ki se stikajo z območji sosednjih občin, se izdelata strokovne podlage za urejanje krajine.~~

~~(2)~~(1) Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, v okviru katerih bo načrtovan prostorskih razvoj, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

59.57. člen

(Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
 - historično jedro Novega mesta s Kapitljem in Marofom ter primestnimi gozdovi,
 - območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci s Podgorjem),
 - značilni vzorci poselitve (strnjena naselja in vinogradniška območja z zidanicami, hrami in vinotoči, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije),
 - značilni arhitekturni členi in njihova umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi),
 - dediščinski objekti ter osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, s sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske kočice in lovske opazovalnice,
 - Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniške krajine, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec s Strugo,
 - kulturne krajine z značilno zgradbo in območja s simbolnimi pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, deli Trškega gore),
 - gozdna območja Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
 - ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
 - značilne prvine kraškega reliefa območja (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove ~~ih~~ dejavnosti ali prostorske ~~ih~~ ureditev, ki bi ~~zaradi svojih lastnosti~~ lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov zaradi katerih so območja pomembna za prepoznavnost.

60.58. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavljajo se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
- (2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
- (3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.
- (4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki sevarujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.
- (5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem. Območja naselbinske dediščine (Novo mesto ~~(–Kandija, Breg, mestno jedro)~~, Leskovec, Podgrad in Travniki s Sečem), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine

(predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med 2. svetovno vojno) in arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), se praviloma varujejo »in situ«. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v t.i. muzeju na prostem.

(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) ter se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, двореc Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu).

(7) Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.

(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.

(9) Na območju stavbne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

61.59. člen

(Ohranjanje naravnih kakovosti)

Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, ~~Hrast na Hribu pri Novem mestu - deb,~~ Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva prepadna, Rupa na Brodu, Grajski park Otočec ~~- debela drevesa v grajskem parku,~~ Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama, ~~in reki~~ Temenica ~~in Krka - Prečenska kotlina.~~
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama, ~~in~~ Brusnice, Rakovnik in Štravberk - posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka s pritoki, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, ~~Žerjavinski potok,~~ Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Štravberk, Rakovnik, Krakovski gozd - Šentjernejsko polje in Gluha loza - posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture, naravne procese ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze in da ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- Naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota): naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihov ega obstoja. ~~Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti.~~ Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na

drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- Pričakovane naravne vrednote: karbonati - na teh območjih pristojne ustanove spremljajo posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje. Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je potrebno v primeru najdbe mineralov ~~in~~ ali fosilov obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave ~~prijaviti pristojnemu ministrstvu~~.

- Habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: visokodebelni travniški sadovnjaki

- in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaške mlake). Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

~~— Na za zavarovanje predlaganih območjih — Krajijski park Gorjanci in naravni spomenik Krka veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.~~

2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

62-60. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(2) V vododeficitarnih območjih se prioriteto zagotavlja urejena oskrba z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se v teh območjih ne načrtujejo.

(3) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja. Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Posegi v prostor se na teh območjih načrtujejo ob upoštevanju omejitev zaradi poplavne nevarnosti v skladu s predpisi na področju varstva pred poplavami.

(5) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda.

(6) Na celotnem območju občine so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(7) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje nova poselitev in infrastruktura ali prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitev in, kjer je to mogoče, tudi ne infrastruktura. Na mestih

obstojećih legalno zgrajenih objektov so na podlagi vodnega soglasja oziroma ustreznega dovoljenja pristojnega organa dopustni posegi, opredeljeni v predpisih o graditvi objektov in o vodah.

(8) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(9) Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so predvidena na območju Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športnih površin pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik ter pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene so predvideni pri Zdravstvenem domu Novo mesto in na stadionu Portoval. Regijski logistični center je v Otovcu v občini Črnomelj.

~~(1) Na območju MONM so opredeljene tri vrste območij naravnih nesreč: potresna, poplavna in erozijska območja (pri slednjih gre za nizko stopnjo ogroženosti).~~

~~(2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.~~

~~(3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih se zagotovi strokovno preveritev in določitev območij visokih voda, pri čemer se upošteva tudi prepoved gradnje na poplavnih območjih in tudi na drugih površinah v 15 m širokem pasu ob Krki in v 5 m širokem pasu ob preostalih vodotokih in območjih njihovih visokih voda. Izjema so rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov ter območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.~~

~~(4) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.~~

~~(5) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo.~~

~~(6) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.~~

~~(7) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).~~

~~(8) Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje~~

(evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč Srebrnice, Stopiče, Prečna, Šmihel, Velike Brusnice, Gabrje in Dolž. Ruševine se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju Brezja, v gozdu zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so površine Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športne površine pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik in pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokaciji za sprejem mednarodne pomoči so predvideni pri Zdravstvenem domu Novo mesto in na stadionu Portoval. Regijski logistični center je v Otovcu v občini Črnomelj.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

63.61. člen

(Obramba)

(1) Na območju občine so območja za potrebe obrambe:

– Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,

– Poganski boršt - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,

~~(1) Trška gora – območje možne izključne rabe in~~

– Prečna - območje možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe se upoštevajo perspektivna območja izključne rabe (Vojašnica Novo mesto v Bršljinu), Poganski boršt in Pri turnu) in območja možne izključne rabe (Trška gora in Prečna).

~~(1)(2)~~ Območja izključne rabe prostora so obstoječa in predvidena območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Območje možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe, ki se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov.

~~(2)(3)~~ Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na teh lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

64.62. člen

(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe, namenske rabe prostora in resornih podatkov o kakovosti in potencialih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Najboljša - Trajno varovana in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi resornih usmeritev za določanje trajno varovanih in drugih kmetijskih zemljišč in ob prvi pripravi OPN prikažejena na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih ter ob upoštevanju -načrtovanega prostorskega razvoja poselitve. Gozdovi s posebnim namenom in varovalni gozdovi se ohranjajo, glede na dejanske razmere in predvideni prostorski razvoj se opredelijo tudi nove površine teh kategorij gozdov. na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

65-63. člen

(Usmeritve za določitev PIP)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJl in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

66-64. člen (Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (PEUP), za katere določa osnovno namensko rabo, PNR, PIP in območja, za katera se pripravi OPPN.

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

(3) Meje PNR, EUP in PEUP so s tem odlokom prikazane na geodetskih podlagah zemljiško katastrskega načrta v merilu 1:5000, zato je pri določanju mej v naravi ali zemljiškem katastru drugačne položajne natančnosti treba upoštevati:

- odstopanja, ki so posledica razlike med položajno natančnostjo geodetskih podlag,
- načelo pretežnosti namenske rabe in
- namen prostorske ureditve, ki je določen s tem odlokom.

(4) Če meja PNR, EUP ali PEUP, določena s tem odlokom, poteka prek gradbene parcele obstoječe stavbe, se za stavbo uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji tiste NRP in EUP, v kateri se nahaja večji del fundusa.

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

67-65. člen (Splošna določila o EUP)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), v nekaterih pa so določene še podenote (PEUP). V okviru teh so določeni EUP določajo pogoje za urejanje:

- naselij oz. njihovih delov,
- območij razpršene poselitve (vinogradniška območja in območja druge razpršene poselitve) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine, avtocesta in preostali odprti prostor občine).

(2) Ena ali več EUP se na območju mesta Novo mesto lahko povezuje v funkcionalno enoto, ki je širše prepoznavno funkcionalno zaključeno območje mesta.

(3) Pogoji za urejanje po posameznih EUP oz. PEUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(2)(4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v podrobnejših PIP za posamezne PNR v členih 110-122,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP in so navedeni v posebnih PIP za posamezne EUP oz. PEUP v členih 123-134.

(3) Preglednice v členih 123-134 vsebujejo: seznam EUP oz. PEUP z oznako in imenom ter posebnimi PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP.

(4)(5) Označevanje EUP oz. PEUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako (izjema je območje naselja Novo mesto z dvočrkovno oznako), ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP (npr. STR_1-a).
- EUP na območju mesta Novo mesto so označene s tričrkovno oznako, pri čemer je prva črka vedno N (kot Novo mesto), preostali dve pa izhajata iz imena funkcionalne enote, v kateri je EUP, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. NBŠ 1 za funkcionalno enoto Bršljin).

- Podenote (PEUP) so označene z oznako enote, v katero spadajo, dodana je poddelilka in zaporedna številčna oznaka podenote (npr. BOR 1/1).
- Izjema so EUP na območjih, za katera so pripravljene urbanistični načrti. Ta vključujejo poleg naselij v RPE osnovnega naselja urbanističnega načrta tudi prostorsko povezana območja naselij ali delov naselij iz sosednjih RPE (npr. EUP na območju RPE Smolenja vas imajo oznako NM).
- Kadar se več naselij ali delov naselij iz različnih RPE zunaj območij, za katera so pripravljene urbanistični načrti, prostorsko stika, so smiselno zajeta v eno EUP. Ta ima oznako naselja, ki je od skupaj zajetih prvo po abecednem vrstnem redu (npr. Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice in Jama imajo oznako DLA_1, ker imajo Dolenje Lakovnice oznako DLA). Ločeni zaselki teh naselij imajo svojo oznako, vezano na prostorsko enoto naselja, na katerega se vežejo (npr. zaselek pri Jami ima oznako JAM_1).
- EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. NM_1_OPR) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.

(5)(6) Označevanje EUP za območja razpršene poselitve:

- EUP za razpršeno poselitev izven vinogradniških območij so označene z oznako imena naselja, v katerega RPE se nahajajo (npr. KOV_7), ter z zaporedno številčno ~~in po potrebi še črkovno~~ oznako EUP.
- EUP za razpršeno poselitev na vinogradniških območjih so označene z oznako VIN (npr. VIN_01), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno ~~in po potrebi še črkovno~~ oznako EUP.

(6)(7) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- EUP za odprti prostor na območju izjemnih krajin so označene z oznako IKR (npr. IKR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno ~~in po potrebi še črkovno~~ oznako EUP. Območje izjemne krajine zunaj odprtega prostora je EUP na območju UN Novo mesto z oznako NPR 08.
- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako _AC glede na odsek avtoceste (npr. ACHL_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno ~~in po potrebi še črkovno~~ oznako EUP.
- EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako OPR (npr. OPR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno ~~in po potrebi še črkovno~~ oznako EUP.

(7)(8) Zaradi večje sporočilnosti in razumevanje dokumenta so enotam dodane še nekatere oznake:

- EUP, za katero se pripravi ali je že pripravljen OPPN, je označena še z oznako OPPN (npr. POD_2_OPPN) ~~ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.~~
- EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. BIV OPR 1).
- EUP, na kateri velja ~~državni prostorski načrt~~ DPN za cesto z izključno rabo PC in z velikimi spremembami namenske rabe prostora, je označena še z oznako DPN (npr. ACHL PLI 1 DPNAC-1/DPN) ~~ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.~~
- EUP, na kateri je predvideno celostno urejanje, je označena še z oznako X (npr. PAG/2-X) ter z zaporedno številčno in po potrebi še črkovno oznako EUP.

68.66. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za

oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 110-122.

(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (G_{Ppp}, G_p, G_{pr}), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

(5) Na območjih veljavnih in predvidenih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

~~Zaporedne številke posameznih območij PNR so hkrati tudi zaporedne številke podrobnejših PIP za posamezne PNR, določenih v členih 110–122. Za zaporednimi številkami posameznih območij PNR so navedene okrajšave za posamezne PNR, ki se uporabljajo v tem odloku.~~

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine PNR
	Površine PNR	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		4. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	5. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		6. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	7. SKs – površine podeželskega naselja
		8. SKk – površine kmetij
		9. SKg – površine kmetijskih objektov
	10. SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	11. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno <u>jedra naselije Novega mesta</u>	
		<u>CUh - mestno jedro Novega mesta</u>
	12. CD – območja centralnih dejavnosti	13. CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
13. CDz – območja zdravstva		
<u>CDz – območja zdravstva</u>		
14. CDk – območja kulturnih dejavnosti		
15. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
	<u>CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt</u>	

	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	16. IP – površine za industrijo	17. IPp – površine za obdelavo in predelavo lesa
	18. IG – gospodarske cone	19. IGp – površine za proizvodnjo in storitve
	20. IK – površine za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	21. BT – površine za turizem	
	22. BC – športni centri	
	23. BD – površine drugih območij	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	24. ZS – površine za rekreacijo in šport	
	25. ZP – parki	
	26. ZV – površine za vrtičkarstvo	
	27. ZD – druge urejene zelene površine	28. ZDo – zelene obvodne površine
	29. ZK – pokopališča	
	P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	30. PC – površine cest	
	30. PŽ – površine železnic	
	30. PO – druge prometne površine	
	31. PL – letališča	
	32. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	33. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	34. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
	35. Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	36. Az – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
	37. As – površine razpršene poselitve	
	38. Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije	
	39. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe	
	Ap – površine razpršene poselitve za počitniške stavbe	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
	40. K1 in K2 – NAJBOLJŠA IN DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	41. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	

III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	42.-Gg – gozd gospodarskega pomena	
	Gp – gozd s posebnim namenom, primestni gozd	43.-Gpn – gozd s posebnim namenom 44.-Gpp – primestni gozd 45.-Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
	46.-Gv – varovalni gozd	
IV. OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	47.-VC – celinske vode	
	VI – območja vodne infrastrukture	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	48.-LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	34.-f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	

69-67. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

~~(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.~~

~~(2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.~~

~~(3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.~~

~~(4) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.~~

~~(1) Dopustna izraba prostora je za posamezne PNR določena z dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem izrabe (FI), in deležem odprtih zelenih ali drugih površin, ki zagotavljajo kvaliteto bivanja in ne služijo kot prometne ali druge manipulativna površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke). Dopustna izraba se določa za območje posamezne gradbene parcele, lahko pa tudi za celotno območje, ki se ureja z OPPN.~~

~~(2) Faktorja FZ in FI sta določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR.~~

~~(3) Odstopanje od FZ in FI je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, če gre za povečanje tlorisnega gabarita (fundus stavbe) ali višinskega gabarita (največja višina stavbe) do 10 %.~~

~~(4) Kadar faktorja FZ in FI nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.~~

~~(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost.~~

~~(6) Delež zahtevanih odprtih zelenih in drugih površin je določen v splošnih PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin ter v podrobnejših PIP za posamezno PNR.~~

~~(7) Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.~~

3.2 NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA

70.68. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNR.

71.69. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah po posameznih PNR, ki so v členih 110-122. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije dejavnosti 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 določilih o PIP po posameznih PNR posebej navedeno.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v tem odloku in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Osnovna delitev dejavnosti	Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
<u>primarne</u>	kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
	izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
<u>sekundarne</u>	predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
	oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
	- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja
	gradbeništvo	F gradbeništvo
<u>terciarne</u>	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
	<u>druge</u> dejavnosti javne uprave	<u>S druge dejavnosti</u> <u>T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo</u> <u>U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles</u> Ø dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
<u>kvartarne</u>	<u>dejavnosti javne uprave</u>	<u>O dejavnost javne uprave in obrambe;</u> <u>dejavnost obvezne socialne varnosti</u>
	<u>vzgoja in izobraževanje</u>	P izobraževanje
	zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstven o 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

~~(1)(2)~~ Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.

~~(2)(3)~~ Na območjih PNR, kjer se ~~legalno zgrajeni obstoječi~~ objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti ~~rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) gradnja~~ s povečanjem uporabne površine do 20%. ~~To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti,~~ če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine

72-70. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

~~(1)~~ V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu **glavnih objektov**, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt.

~~(2)~~ Deli glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena se lahko namenijo spremljajočim dejavnostim, če je uporabna površina za te dejavnosti manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti in ne presega dopustnih površin za spremljajoče dejavnosti, določene v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

~~(3)~~ Gradnja **pripadajočih objektov, ki so pomožni objekti**, je dopustna na:

- ~~- zemljiščih, na katerih so zgrajeni glavni objekti;~~
- ~~- zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom;~~
- ~~- nestavnih zemljiščih in stavbnih zelenih površinah, skladno s pogoji za posamično PNR ali EUP.~~

~~(4)~~ Gradnja **pomožnih objektov** je dopustna na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, če:

- ~~- skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne presega fundusa glavne stavbe,~~
- ~~- zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.~~

~~(5)~~ Gradnja **pripadajočih objektov, ki so spremljajoči objekti** in se uporabljajo za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti, določenih v PIP za PNR ali EUP, je dopustna na zemljiščih iz prve alineje tretjega odstavka tega člena, če njihova uporaba ni moteča za uporabo glavnega objekta in osnovnih dejavnosti v EUP.

~~(6)~~ Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI, vključno s priključki nanje, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

~~(7)~~ Gradnja enostavnih in nezahtevnih stavb, ki so po namenu glavni objekti, na zemljiščih iz tretjega odstavka tega člena ni dopustna.

~~(8)~~ Drugi posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.

~~(1)~~ V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

~~(2)~~ V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1a (Preglednica z dovoljenimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) in Prilogi 1b (Preglednica z dovoljenimi

enostavnimi objekti po posameznih vrstah PNR), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

(4) Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNR dopustna gradnja objektov GJI, komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je v EUP dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

(6) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNR ali PIP za EUP.

73.71. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostored)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

(2) Za gradnje in druga dela iz prvega odstavka tega člena, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje ali drugo ustrezno listino, ki jo izda organ, pristojen za izdajo soglasja.

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. V fazi projektiranja gradenj je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasja vseh pristojnih upravljavcev obstoječih objektov GJI, ki so evidentirani v zbirnem katastru GJI in objektov GJI, ki so načrtovani s prostorskimi akti.

(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(3) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.

(4) Nadomestne gradnje objektov so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:

- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
- se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
- je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
- iz drugih upravičenih razlogov (požarni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

(5) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

~~(1)(3)~~ _____ Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

~~(2)~~ _____ ~~Rekonstrukcije kot preнове objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.~~

~~(3)(4)~~ _____ Za ~~stavbeobjekte~~, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus ~~stavbeobjekta~~ skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh ~~stavbahobjektih~~, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na ~~gradbeni parceli teh stavbtistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela~~. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen ~~stavbeobjekta~~, ki je določen z upravnim dovoljenjem ~~oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah~~. Na ~~gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 79. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNR z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.~~

~~(4)~~ _____ ~~Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.~~

~~(5)~~ _____ ~~Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.~~

~~(6)(5)~~ _____ Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- ~~— redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov,~~
- ~~— gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov in ograj,~~
- ~~— gradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetije kot nadomestitve obstoječih objektov,~~
- ~~— odstranitve obstoječih objektov,~~
- ~~— gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,~~
- ~~- prizidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP,~~
- ~~- rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,~~
- ~~- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitev začasnih objektov,~~
- ~~- novogradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetij,~~
- ~~- odstranitev obstoječih objektov,~~
- ~~- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,~~
- ~~- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,~~
- ~~- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,~~
- ~~- začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.~~
- ~~novogradnje, vendar le tiste, ki so določene v PIP za posamezno EUP.~~

~~(6)~~ _____ ~~Na območjih EUP z oznako X, na katerih je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega, se gradbeno dovoljenje za gradnjo izda na podlagi:~~

- ~~— načrta gradbenih parcel s točkami za zakoličbo za celoten EUP, s prikazom interne dostopne poti do vseh gradbenih parcel; načrt gradbenih parcel se pripravi ob upoštevanju faktorja izrabe prostora (FZ, FI) za posamezno območje PNR z oznako X,~~

- odmere zemljiških parcel za dostopne in interne ceste oziroma poti v samostojne zemljiške parcele, ki jim je določena vrsta rabe — pot in
- prikaza načina priključevanja vseh gradbenih parcel na GJI in pridobljenega gradbenega dovoljenja za GJI.

74.72. člen (Splošni PIP o legi objektov)

(1) — Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele,

(2) — kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(3) — Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste. Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m;
- objekti GJI se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel;
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m;
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odklikom soglašata lastnik sosednjega zemljišča;
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 79. členu tega odloka.

(4) — Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov.**

(2) Regulacijske črte se uporabljajo, kadar so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali kadar jih je mogoče povzeti iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju. Postavitve objektov mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.

(3) Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja.

(4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitve objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje.

(5) Kjer se za določitev lege objektov ne uporabljajo regulacijske črte, se uporabljajo najmanjši dopustni odmiki in sicer:

- a) za glavne ali spremljajoče stavbe do višine 14,00 m:
 - 5,0 m od javne površine;
 - 4,0 m od meje gradbene parcele;
 - 3,0 m od fasadnih ploskev sosednjih glavnih ali spremljajočih stavb in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.
- b) za glavne ali spremljajoče stavbe višine 14,00 m in več:

- 5,0 m od javne površine;
- 5,0 m od meje gradbene parcele,
- polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.
- c) za pomožne stavbe:
 - najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba;
 - 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
 - 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
 - brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi.
- d) za pritlične nadstreške, ki so z vseh strani odprti:
 - 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi;
 - 1,0 m od meje gradbene parcele;
 - lahko na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo.
- e) Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe in njihovi najbolj izpostavljeni deli od meje gradbene parcele na strani proti območjem drugih namenskih rab oddaljeni najmanj 5,0 m.
- f) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.
- (6) Pri določanju odklikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi:
 - napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
 - balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
 - lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
 - za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.
- (7) Zmanjšani odmiki stavbnih členov iz prejšnjega odstavka niso dopustni pri določanju najmanjših odklikov pomožnih stavb od meje gradbene parcele.
- (8) Pri določanju odklikov gradbeno inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo:
 - najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;
 - najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.
- (9) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji državnega prostorskega reda ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.
- (10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.
- (11) Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

75.73. člen

(Splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika. ~~Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.~~

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:

- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin,
- da se upoštevajo s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od ~~posestnih~~ meja gradbenih parcel ter splošne PIP o legi objektov,

(3) ~~Na~~ območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) ali posebnega načina gradnje (npr. gradnja v nizu), površin iz prve alineje ~~te druge~~ točke tega člena ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine lahko zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJL.

~~(1) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.~~

~~(2) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.~~

~~(3)(6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.~~

~~(4) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.~~

~~(5)(7) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.~~

(8) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiških obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.

76.74. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

~~(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in~~

oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

(2) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

(3) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja.

(4) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Kritine v območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so travnate strehe.

(5) Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitvev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).

(6) Barve fasad: ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. 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.

(7) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka.

(8) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(9) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(10) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 110-122.

(11) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- skladno s PIP za PNR in EUP,
- kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

(1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

(2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe.

(3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja.

(4) Fasade stavb, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

(6) **Tlorisni gabarit** osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odvzeta površina, ki ne presega 1/3 njegove dolžine in 1/6 njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odvzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odvzeta ali dodana površina presega 1/3 dolžine in 1/6 širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino v PIP za PNR ali EUP.

(7) **Višinski gabarit** osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo in koto pritličja. Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuite naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računski višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v PIP za PNR. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene po višini ali z zamikom, se število etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Popolnoma vkopana klet ali polklet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano. Odstopanja od predpisanih gabaritov so dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.

(8) **Dodajanje volumnov** na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic, se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna. Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki,...) niso dopustne.

(9) **Kota pritličja glavne stavbe** se določi glede na javni prostor, tako da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.

(10) **Streha:** Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(11) **Odpiranje strešin** je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe **frčad** so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti enak naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (širina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). Odpiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni. Širina **izzidkov**, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Odpiranje strešin gospodarskih poslopij kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb, je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopustne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu strehe.

(12) Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

(13) **Fasade:** pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali), upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.

(14) **Barve fasad:** ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.

(15) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.

(16) Določila tega odloka glede velikosti objektov (tlorisni in višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.

(17) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.

- (18) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:
- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
 - pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
 - skladno s PIP za PNR in EUP,
 - kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
 - kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
 - kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

77.75. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznačilna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.

(2) ~~Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJI. Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.~~

(3) Višinske razlike na zemljišču ~~morajo bitise praviloma~~ urejeajone s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi in armirane brežine, kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo.

(4) ~~Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m. 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

- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe

(3) in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem občestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4)(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(5)(7) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(6)(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda. V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 3000 m², se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko-hidravličnega izračuna.

(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(7)(11) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in
- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

(8)(12) Na javnih odprtih površinah je treba ohranjati obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodb pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(9)(13) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.

(10)(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0

m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

~~(14)~~(15) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

~~(12)~~(16) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

~~(13)~~(17) Obstoječe drevoredne je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rasti ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

~~(14)~~(19) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve površin v javnih površih rabi sje treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

~~(15)~~(20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija, uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi,
- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

~~(16)~~(21) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:

- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

78.76. člen

(Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

~~(2)~~(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

~~(3)~~(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

~~(4)(3)~~ Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

~~(4)~~ Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m². Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(6) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra.

~~(7)~~ — Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do ~~petdeset~~ stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja, in kadar se nova stanovanja pridobivajo na območjih, ki se urejajo z veljavnimi OPPN, navedenimi v 140. členu tega odloka.

~~(8)(7)~~ Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. Pri tem se uporabijo najmanj 10-letne petkrat presajene sadike dreves.

~~(9)(8)~~ Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

~~(10)(9)~~ Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

~~(11)~~ — S tem členom določene površine odprtih, zelenih ali drugih površin so minimalne. Lahko so tudi večje, če je tako določeno s PIP za PNR ali EUP.

3.2.2 Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

77. člen

(pomožni objekti)

(1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

(2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.

(3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

(4) Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev.

(5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhete, robovi).

78. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski rabi - stavbi)

(1) Na gradbeni parceli, katere glavni objekt je stanovanjska stavba, je dopustna gradnja pripadajočih objektov, ki se uporabljajo za namen stanovanjske stavbe in so pomožni objekti.

(2) Pomožni objekt je bodisi pomožna stavba bodisi pomožni objekt, ki ni stavba.

(3) Gradnja pomožnega objekta na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna, če:

- se bo uporabljal za namen stanovanjske stavbe;

- zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми;
- skupna površina fundusa vseh pomožnih stavb na gradbeni parceli ne preseže površine fundusa stanovanjske stavbe.

(4) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora lahko zgradi največ po ena pomožna stavba iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.

(5) Na površine gradbene parcele, ki so med linijo fasadne ravnine stanovanjske stavbe in javnim prostorom, ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, pa se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za obrobo strehe, visoke največ 30 cm. Prepoved postavitve pomožnih objektov med glavnim objektom in javnim prostorom ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.

(6) Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic osnovnega tlorisa stanovanjske stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne, ipd.).

(7) Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z njihovo daljšo stranico. Nakloni in kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik in naklonov streh ter kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh stavb na gradbeni parceli. Frčade in čopi na strehah pomožnih stavb niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(8) Največja dopustna etažnost pomožnih stavb je 1E+p, lahko so podkletene. Najvišja dopustna višina etaže je enaka računski višini polne etaže stanovanjske stavbe.

(9) Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni podzemni objekti ali podzemne konstrukcije. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmikov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m².

(10) Zahtevani odmiki pomožnih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, navedenimi v tem odloku. Pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m². Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.

(11) Postavitve pomožnih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(12) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja naslednjih pomožnih stavb in pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- pomožna stavba za bivanje, namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitnes, atelje, ipd.), s površino fundusa do 50 m²;
- čolnarna, namenjen shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil, s površino fundusa do 50 m²;
- garaža, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles, s površino fundusa do 50 m²;
- kolesarnica, namenjena shranjevanju koles, s površino fundusa do 50 m²;
- pokrito parkirišče za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprto, s površino fundusa do 50 m²;
- drvarnica, namenjena hrambi trdnega kuriva, s površino fundusa do 50 m²;
- shramba ozimnice, s površino fundusa do 50 m²;
- lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, s površino fundusa do 50 m²;
- rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto, ki gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- rezervoar za vodo kot montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- mala čistilna naprava kot zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- nepretočna greznica kot neprepusten zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;

- rastlinjak ali drevesnica za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo, s površino fundusa do 50 m²;
- čebelnjak s površina fundusa do 50 m², pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- stavba za rejo malih živali s površina fundusa do 15 m²;
- ribnik kot vodno zajetje, umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo, s tlorsno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- uta ali senčnica kot pretežno odprta stavba, namenjena sedenju in počitku, s površina fundusa do 15 m²;
- igrišče na prostem, katerega utrjena površina se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli;
- bazen za kopanje, kot montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara, s tlorsno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m; mdsosedska ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Mdsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dopustne so samo kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj z zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitev treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

79. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov)

(1) Gradnja pomožnih kmetijskih objektov je dopustna skladno z določili podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(2) Velikost in oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov na stavbnih zemljiščih sta skladni z določili tega odloka za oblikovanje gospodarskih objektov glede na posamezno namensko rabo oz. tipologijo oblikovanja stavbe.

(3) Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih se smiselno upoštevajo PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

(4) Zahtevani odmiki pomožnih kmetijskih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, določenimi v tem odloku. Pomožni objekti so praviloma zgrajeni kot posamična gradnja. Na območju stavbnih zemljišč kmetije je dopustna postavitev pomožnih kmetijskih objektov tudi brez predpisanega odmika od glavnih kmetijskih stavb, kadar je taka postavitev bolj smiselna z vidika uporabnosti objektov in organizacije prostora in ob upoštevanju požarnovarstvenih pogojev.

(5) Postavitev pomožnih kmetijskih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(6) Pomožni kmetijski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih, se lahko uporabljajo le za namen kmetijstva in lovstva:

a) Objekti, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- čebelnjak je lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom. V čebelnjaku so pod eno streho panji zloženi v

skladovnice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati čebelnjake s površino fundusa največ 40 m² in višino do 6,0 m, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki se oblikujejo skladno s tipskimi načrti čebelnjakov, objavljenimi na spletni strani Čebelarke zveze Slovenije;

- staja je pritlična, enoetažna stavba za zavetje drobnice, konj in govedi na paši ter za hranjenje, napajanje in molžo živali, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa so lahko tudi montažni, kovinski. Staje so lahko zaprtega, polzaprtega ali odprtega tipa. Od kategoriziranih javnih poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m, izjemoma manj na neizpostavljenih lokacijah. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati staje s površino fundusa največ 100 m² in višino do 6,0 m.

b) Objekti, ki so poleg objektov iz točke I. dopustni na kmetijskih zemljiščih na območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, za katera je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- stavba za skladiščenje lesnih goriv je pritlična, enoetažna stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa lahko tudi montažni kovinski. Stavbe so lahko polzaprtega ali odprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stavbe za skladiščenje lesnih goriv s površino fundusa največ 100m² in višino do 6,0 m;
- rastlinjak, drevesnica je montažna pritlična, enoetažna stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na točkovne temelje in prosojne stranske stene. Montažne konstrukcije je mogoče kombinirati z leseno konstrukcijo. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati rastlinjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kašča je pritlična, enoetažna lesena stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kašče s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- koruznjak je montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koruznjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kozolec je pretežno lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov ter kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih. Kozolci na območju občine Novo mesto so: enojni (stegnjeni kozolec), stegnjeni kozolec z nadstreškom (plaščem), vezani kozolec-toplar in kozolec na kozla ali na psa. Obstojećih in novih kozolcev na kmetijskih zemljiščih ni dopustno v celoti zapirati in jih ni dopustno uporabljati za oglaševanje. Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev na lokacijah v radiju 50 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša dostopnost ali raba kmetijskih zemljišč. V primeru predavitve kozolca zaradi javnega interesa se kozolec lahko prestavi na drugo kmetijsko zemljišče istega kmetijskega gospodarstva, tudi več kot 50 m stran od prvotne lokacije. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kozolce s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m oz. v dveh etažah ne glede na višino pri vezanem kozolcu;
- senik je pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je primerna tudi kovina ali beton. Streha je simetrična dvokapnica. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati senike s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- skedenj je pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je dopustna tudi uporabakovine ali betona. Streha je praviloma simetrična, napušč na eni strani je lahko večji kot na drugi iz funkcionalnih razlogov. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati skednje s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;

- stolpni silos je tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Silosi se, če je to mogoče, umeščajo v montažne lesene objekte. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stolpne silose površine največ 100 m² in višine do 10,0 m. Višina silosa ne sme presegati slemen najvišjih objektov na območju kmetijskega gospodarstva;
- kmečka strojna lopa je pritlična, enoetažna stavba, za shranjevanje kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Lahko je odprtega ali zaprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kmečke strojne lope s površino fundusa največ 150 m² in višine do 6,0 m;
- vodni zbiralnik je zadrževalnik za akumulacijo vode za potrebe namakanja in druge potrebne kmetijske dejavnosti, vkopan v tla, katerega dno je obdano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati vodne zbiralnike prostornine do 2000 m³ in globine do 4,0 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se vodni zbiralniki ustrezno ogradijo;
- hlevski izpust je ograjena in vodoneprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urejati hlevske izpuste s površino do 200 m²;
- koritasti silos je montažen objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koritaste silose površine do 1000 m² in višine do 3,5 m, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni. Silosov ni dopustno pokrivati z nadstreški;
- napajalno korito je prefabricirani objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati napajalna korita s površino do 200 m²;
- gnojišče je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo ali laguno in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Obod gnojišča je izveden montažno ali monolitno. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati gnojišča s površino do 200 m² in višino obodnih elementov do 2,0 m nad utrjenim terenom, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni;
- zbiralnik gnojnice in gnojevke je vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt za skladiščenje gnojevke. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati zbiralnike gnojnice in gnojevke prostornine do 1000 m³ in globine do 4,0 m, oziroma višine do 6,0 m, kadar je laguna za gnojevko v pokriti stavbi. Nadzemni del odprtega vkopanega objekta lagune lahko sega nad teren do višine največ 1,5 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se lagune ustrezno ogradijo.

c) Premični objekti:

- premični čebelnjak: na kmetijskih zemljiščih je v času sezone čebelje paše dopustno postavljati nakladne panje ali prevozne čebelnjake, pod pogojem, da je pred njihovo postavitvijo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- premični objekti za rejo malih živali: na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije, je dopustno postavljati lahke premične objekte za rejo malih živali, brez utrjevanja ali preoblikovanja terena.

d) Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitve predvidena z lovskogojitvenim načrtom:

- krmišče za divjad je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati krmišča površine do 200 m² in višine do 6,0 m;
- visoka preža je netemeljena lesena konstrukcija skupne površine do 10 m², katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica;

e) Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih:

- premični tunel je objekt, znotraj katerega je način pridelave rastlin neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, izveden kot nadkrit prostor s točkovnimi temelji ali sidri ter na loke napeto folijo ali kot stavba za rastlinsko pridelavo, ki je kot celota dana na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;

- obora je z ograjo obdana površina v naravnem okolju, ki je namenjena reji divjadi. Postavitev obore je dopustna na kmetijskih zemljiščih, če je skladna s predpisi o lovstvu in divjadi. Na območju obore je dopustno postavljati staje za zaščito živali pred vremenskimi vplivi, napajališča in krmišča. Oblikovanje ograje obore se izvede skladno s predpisi za postavitev obore;
- ogreja za pašo živine: površine za pašo domačih živali na kmetijskih zemljiščih je dopustno ograjevati s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami ali ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, betonski stebrički niso dopustni. Glede na vrsto pašnih živali se lahko izvedejo ograje v višini do 140 cm;
- ogreja za zaščito kmetijskih pridelkov: ograjevanje kmetijskih zemljišč za zaščito kmetijskih pridelkov pred divjadjo in malimi živalmi, je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, vse do višine 150 cm, betonski stebrički niso dopustni;
- ogreja za trajne nasade: kmetijska zemljišča, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, je dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene ali kovinske ali betonske stebričke, vse do višine 180 cm;
- oporo za trajne nasade, brajdo, žično oporo, oporo za mrežo proti ptičem, oporo za mrežo proti toči, zaščitno mrežo in klopotec je dopustno postaviti na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi.

80. člen

(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)

(1) **Varovalna ograja**, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.

(2) **Igriščna ograja**, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m.

(3) **Protihrupne ograje** se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in arhitekturnih ali krajinsko-arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(4) **Oporni in podporni zidovi** se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo.

(5) **Rezervoarji**: Če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani. Na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde.

(6) **Pomožni infrastrukturni objekti**: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka.

(7) **Pomoli** se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na vseh PNR, ob upoštevanju pravnih režimov, ki veljajo na območju. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom.

(8) **Urbana oprema:** za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno.

(9) **Spominsko obeležje** v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40° do 50°, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

(10) **Ekološki otoki** - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(11) **Gostinski vrt** je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

81. člen

(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezone turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave so dopustni skladno s predpisi o začasnih objektih.

(4) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.

66. člen

(Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) — Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljevanju NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba) in ne smejo presežati dimenzij, ki so določene v uredbi. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz uredbe, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNR, EUP in preglednici v prilogah 1a in 1b.

(2) — Objekti za lastne potrebe: Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presežati 60 m², vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežna meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(3) — Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oz. značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presežati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitve ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(4) — Škarpe in podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oz. značilni obstoječi primeri v EUP. Od

meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(5) — Pomožni infrastrukturni objekti: Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravneh hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Palisade, lovilne mreže in prostoviseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(6) — Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

— Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojščice, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.

— Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se pomožni kmetijsko-gozdarski objekti lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradijo enostavne kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak, čebelnjak, krmišče, molzišče in kozolec. V tem območju gradnja novih kozolcev ni dopustna. Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah oziroma se jih lahko prestavi v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.

— Čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije 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 čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

— Na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dopustno razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih, skladnih s predpisi, dopustna tudi na nestavnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

(7) — Začasni objekti: Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani.

Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(8) — Spominska obeležja: Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(9) — Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju ter ob upoštevanju naslednjih pogojev — objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah, parkih ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice ali parke,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, trgih ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto mesta, vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih,
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(10) — Urbana oprema: Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi občestnega prostora ter kakovostne oz. značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) — Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oz. EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(12) — Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(13) — Gradnja NO in EO je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s PNR.

(14) — Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

(15) — Pri gradnji NO in EO se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

79.82. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev ~~z s projektnim javnim~~ natečajem ali z eno izmed alternativnih oblik natečaj pridobitve najmanj dveh ali več variantnih rešitev za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.

(2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev s projektnim z javnim natečajem obvezna, če je določena s predpisi, ki urejajo javno naročanje o javnih natečajih.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

~~80.83.~~ člen

(Splošni PIP za gradnjo GJI)

(1) GJI se ~~mora~~ načrtuje ~~ovati~~, graditi, obratuje ~~ovati~~ in vzdržuje ~~ovati~~ v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posegi na GJI ter posegi, ~~ki se nahajajo~~ v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI ~~morajo~~ praviloma potekajo ~~ti~~ po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov ~~morajo~~ vodi GJI praviloma potekajo ~~ti~~ v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vodi in objekti GJI ~~morajo~~ potekajo ~~ti~~ oziroma ~~sobiti~~ umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI ~~sje~~ ~~treba~~ v okviru območja predvidenega posega ~~predvideti~~ tudi rekonstrukcij ~~ae~~ preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Vodi GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine ~~sje~~ ~~treba~~ praviloma izvedejo ~~ti~~ podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje ~~varovanih območij~~ narave ali kulturne dediščine.

(9) Linijsk ~~ae~~ GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

~~81.84.~~ člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

(3) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.

- (5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.
- (6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.
- (7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.
- (8) Javnim cestam na območju občine so določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile. Prečni profili so določeni javnim cestam na območju UN Novo mesto, javnim cestam na območju UN za Birčno vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice ter javnim cestam na območju ostalih naselij in izven naselij.
- (9) Javne ceste na območju urbanističnega načrta Novega mesta se delijo na obvozne ~~mestne ceste~~, primarne ~~mestne ceste~~, povezovalne ~~mestne ceste~~ in sekundarne ~~mestne ceste~~. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P2a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto) prikazano omrežje javnih cest na območju UN Novo mesto, za katere je na karti P2b (Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.
- (10) Javne ceste na območju urbanističnih načrtov za naselja Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice se delijo na primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P3a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje) in karti P3b (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P3c (Prečni profili javnih cest na območju UN) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.
- (11) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na se ostale državne ceste (RC – regionalne ceste, RT – regionalne turistične ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti). V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P4a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P4b (Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij) ob upoštevanju razvrstitve ceste glede na njeno funkcijo (dostopna cesta, zbirna in povezovalna cesta) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.
- (12) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v ~~prejšnjem odstavku~~ ~~točki~~ tega člena ni določen, se na:
- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,002,50 do 3,25 m, ~~robni pas 2 x 0,25 m~~, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m ~~in~~, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m,
 - ~~lokalnih cestah~~ vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila ~~za javno cesto~~ z voziščem 2 x 2,750 m ~~in bankino 2 x 0,75 m~~ izven naselij ~~in v~~ ~~v~~ naseljih 2 x 3,02,50 m, ~~glede na prometne obremenitve pa tudi varovalni pas 0,50 m in/ali~~ kolesarska steza širine 2 x 1,050 m in ~~ali~~ hodnik za pešce širine 2 x 1,50 m, ~~ter bankine 0,5 m oz. 0,75 m~~,
- ~~(2)~~ kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.
- ~~(13)~~ Status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC (površine ceste) imajo vse površine, ki so za posamezne kategorije prometnic določene v tem členu, pri čemer to velja za cestni svet prometnic, katerih osi so tudi prikazane v Prikazu območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in za kasneje kategorizirane prometnice.
- ~~(13)~~(14) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

~~(14)~~(15) Lokalna kolesarska omrežja so predvidena na območjih večjih naselij in Novega mesta. Na območju Novega mesta se kolesarske povezave urejajo ob pomembnejših prometnicah in mestnih povezovalnih cestah ter se navežejo na državno kolesarsko omrežje. Projektiranje kolesarskega omrežja se izvaja skladno s Celostno prometno strategijo MONM, študijami za kolesarske in pešpoti Novega mesta, ~~ter~~ v povezavi s prometnimi študijami in študijami, ter izvedbenimi akti mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

~~(15)~~(16) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena 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.).

~~(16)~~(17) Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba obcestni prostor mestoma zasaditi z višjo vegetacijo. Pri tem je treba upoštevati naslednja izhodišča:

- čim bolj racionalen posek za gradnjo potrebnih gozdnih površin z učinkovito saniranim in oblikovanim gozdnim robom,
- sanacija obrežne vegetacije pri regulacijskih ureditvah z navezavo na ohranjeno vegetacijo in z namenom obnove naravnih biotopov in ekoloških značilnosti območja,
- prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi, predvsem navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo tako v vrstni sestavi kot v obliki,
- oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest - priključki, rampe, deviacije),
- zakrivanje pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti,
- obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe z možnostjo ponovne uporabe (zunanje brežine nasipov).

~~(17)~~(18) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredijo postajališča javnega potniškega prometa, predvsem na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih novih pozidav in širitev naselij.

~~(18)~~(19) Pri gradnji mostov preko Krke se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.

~~(19) —Izpusti cestne padavinske kanalizacije, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode.~~

(20) Dopustna je gradnja cest in poti za nadomestitev ukinjenih povezav in zaradi ukinitve nivojskih križanj cestne in železniške infrastrukture. Nove ceste in poti lahko potekajo po novo zgrajenih kategoriziranih ali nekategoriziranih cestah oziroma poteh ali po obstoječih poljskih poteh, ob rekonstrukcijah le-teh v skladu s predpisi s področja varnosti v železniškem prometu.

(21) Pri načrtovanju izvennivojskih prehodov železniške proge je višina spodnjega roba nadvozov in nadhodov minimalno 6500 mm nad gornjim robom tirnice.

(22) Pri načrtovanju vseh prostorskih ureditev v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde s področja železniškega prometa ter k projektni dokumentaciji pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture.

82-85. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti ~~sje treba~~ na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr.

strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

~~(3)~~(2) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.

~~(4)~~(3) Pri večstanovanjskih stavbah ~~sje treba~~ čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

~~(5)~~(4) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

~~(6)~~(5) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM ~~morajo biti ozelenjene~~ ozelenijo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

~~(7)~~ — Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj, ~~—kjer so ti zahtevani skladno s predpisi.~~

~~(6)~~ _____

~~(8)~~(7) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odteka, ~~sje treba odstranijo~~ti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

~~(9)~~(8) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je ~~dopustno~~ mežne na območjih ~~u~~ prometnih površin in ~~območju~~ proizvodnih dejavnosti.

~~(10)~~(9) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot javne pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

~~(11)~~(10) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo se biti izvedene in uređiojone tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

~~(12)~~(11) Na vseh javnih parkiriščih ~~sje treba~~ skladno s predpisi zagotoviti ~~ti~~ ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

~~(13)~~(12) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, ~~sje treba~~ zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, ~~sje treba~~ zagotoviti ~~ti~~ 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

~~(14)~~(13) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

~~(15)~~(14) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, ~~jse treba~~ zagotovijo ~~ti~~ parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zadostno število parkirnih mest (PM) je razvidno iz preglednice 3. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta ~~semorajo biti~~ zaščitijoena pred vremenskimi vplivi.

~~(16)~~(15) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

~~(17)~~(16) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva ~~naslednje~~ minimalno število PM iz spodnje preglednice:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM <u>za motorni promet</u>	Število PM <u>za kolesarski promet</u>
1. STAVBE		
11100 <u>-</u> Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	

11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220+ Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce	<u>2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce</u>
11301222 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	1PM 0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	<u>1 PM/2 stanovanji</u>
113020 - Stanovanjske stavbe za <u>druge</u> posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj	<u>1 PM/3 postelje</u>
113020 - Stanovanjske stavbe za <u>druge</u> posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje	<u>1 PM/2 postelji</u>
113020 - Stanovanjske stavbe za <u>druge</u> posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj	<u>1 PM/5 zaposlenih</u>
113020 - Stanovanjske stavbe za <u>posebne namene</u> (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanj stanovanja	<u>1 PM/2 stanovanji</u>
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	<u>1 PM/5 sob</u>
12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	<u>1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta</u>
12120 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob	<u>1 PM/3 postelje</u>
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/ 30-40 m ² BTP	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/ 30-35 m ² BTP	<u>2 PM/100 m² BTP objekta</u>
12203 - Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/ 30-40 m ² BTP	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
<u>12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m²)</u>	<u>PM ni treba zagotavljati</u>	<u>PM ni treba zagotavljati</u>
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500-200 do 500 m ²)	1PM/50 m ² BTP ne manj kot 2 PM	<u>2 PM/100 m² BTP objekta</u>
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² BTP ne manj kot 2PM	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ² BTP	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ² BTP	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12301 - Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m ² BTP	<u>2 PM/100 m² BTP objekta</u>
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12301 - Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m ² BTP	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12303 - <u>Oskrbne postaje (B)encinski servisi</u>	1PM/30 m ² BTP prodajnih površin ne manj kot 3PM	<u>1 PM/200 m² BTP objekta</u>

12410 - Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m ² * <u>BTP</u> od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	<u>10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji</u>
12510 - Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1PM/30 m ² površine ne manj kot 2PM	<u>1 PM/50 m² BTP objekta</u>
12510 - Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1PM/ 50-60 m ² - <u>BTP površine</u>	<u>1 PM/80 m² BTP objekta</u>
12510 - Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravilno mesto	<u>1 PM/popravilno mesto</u>
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m ² <u>BTPpovršine</u>	<u>3 PM</u>
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	<u>3 PM</u>
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m ² <u>BTPpovršine</u>	<u>1 PM/100 m² BTP objekta</u>
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	<u>1 PM/5 sedežev</u>
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m ² <u>BTP</u>	<u>1 PM/60 m² BTP objekta</u>
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico <u>in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev</u>	<u>0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda</u>
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico	<u>1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih</u>
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev <u>in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev od teh najmanj 10 za kratkotrajno parkiranje staršev</u>	<u>1 PM/2 učilnici</u>
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/ <u>25-30</u> m ² <u>BTP</u>	<u>1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih</u>
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok <u>in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev</u>	<u>2 PM/oddelek</u>
12640 - Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj	<u>1 PM/10 postelj</u>
12640 - Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1PM/ <u>35-30</u> m ² <u>BTP</u> ne manj kot 2PM	<u>1 PM/20 m² BTP objekta</u>
12640 - Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m ² <u>BTP</u> ne manj kot 2PM	<u>/</u>

12650 - Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/ 30-50 m ² <u>BTP</u> , in <u>od dodatno 1PM/200 sedežev za avtobuse od tega 2% PM za avtobuse</u>	<u>1 PM/15 sedežev</u>
12650 - Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/ <u>15-25</u> m ² <u>BTP</u>	<u>1 PM/25 m² BTP objekta</u>
12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 - Stavbe za spravilo pridelka	1PM/ <u>80-150</u> m ² <u>BTP</u>	/
12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 m² <u>sedežev</u>	<u>1 PM/10 sedežev</u>
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
24110 - Športna igrišča (stadion in pd.)	<u>1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobuse 1PM/200 m² površine igrišč od tega 20% PM za avtobuse</u>	<u>1 PM/20 sedežev</u>
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m ² <u>BTP</u>	<u>1 PM/600 m²</u>
24204 Pokopališča	1PM/ 600 m² <u>30 grobov ne manj kot 10 PM</u>	<u>1 PM/50 grobov</u>

83.86. člen

(Splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dopustna. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslerove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 4575/0614). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkovca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave in organa, pristojnega za varnost plovbe.

84.87. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI ~~je treba~~ zagotoviti ustrezen odmik.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, ~~morajo biti~~ priključeni-priključijo na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti ~~morajo biti~~ praviloma umeščeni-umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(6) Najozja območja zajetij in vodohranov ~~morajo biti zavarovane~~ zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

85.88. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija se praviloma obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno.

~~(3) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.~~

~~(4)~~(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. ~~Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.~~

~~(5)~~(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali izjemoma v nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj in peskolovu.

(6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi.

~~(6)~~(7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je ~~treba zagotoviti~~zagotovi bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

~~(7)~~(8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaša v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

~~(8)~~(9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen če je bila kanalizacija izvedena za celotno območje.

(10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

~~(9)~~(11) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.

~~(10)~~(12) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oz. biti locirani izven vozišča, kadar pa to ni možno, morajo biti so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

~~(11)~~(13) Z namenom zaščite reke Krke je se na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta ~~treba zgraditi~~gradi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin.

~~(12)~~(14) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti se čistilne naprave umešč~~ajone~~ajone v prostor tako, da ~~sobodo~~ zadostno oddaljene~~osti~~ od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati ~~predpisanim vrednostim~~zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(15) Izpusti padavinske vode, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode.

~~(13)~~(16) Kanalizacija se načrtuje, gradi in obnavlja v skladu s predpisi o javni kanalizaciji na območju mestne občine Novo mesto.

86.89. člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) ~~Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojnikih.~~

(2) ~~Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Zbirno mesto mora biti praviloma zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini.~~

(3) ~~Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.~~

(4) ~~Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so z Zbiralnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro dostopen.~~ Lahko se ogradijo in nadkrijejo.

(5) ~~Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.~~

(6) ~~Ureditve za zbiranje odpadkov morajo sebiti umeščene umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata bitise usklajena uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo niso vidno moteči.~~

~~(6)~~(7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec.

~~(7)~~(8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji vse izvaja v zbirnem centru RajnovščahRajnovšče. Kadar se sanira opuščeni površinski kop, je dopustna sanacija z odlaganjem inertnih gradbenih odpadkov. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

~~(8)~~(9) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

~~(9)~~(10) Površina za stresanje snega v Krko in ostale vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda, ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

87.90. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je trebase zagotoviti ta stabilnost cevovodov in varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem

~~obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru, varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.~~

~~(1)(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.~~

88.91. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj ~~morajo biti~~ na območju naselja ~~zgrajeno~~ praviloma gradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskega konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine, pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(10) Javne površine ~~morajo biti~~ opremljene z javno oz. cestno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

89.92. člen

(Splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)

(1) Obstoječe lokacije mlinov in žag se lahko izkoristijo za male vodne elektrarne, če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.

(2) Režim na malih vodnih elektrarnah mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom.

~~(2)(3) Na obstoječih lokacijah mlinov in žag se pri odvzemu vode zagotavljajo pogoji za ohranitev hidrološko-morfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za odvzemom oziroma zajezitvijo.~~

90.93. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

~~(2)(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov. Na izvenmestnih območjih je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.~~

~~(3) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.~~

~~(2) Na območjih z namensko rabo S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central oz. vozlišč, da bo zagotovljena možnost prenosa signala ustrezna širokopasovna povezava za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.~~

~~(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo, ki se in jo poveže s telefonsko centralo z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.~~

~~(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba širokopasovnih internetnih povezav se upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij, in elektromagnetnega sevanja in graditve ter naslednje usmeritve in pogoje:~~

- ~~– objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoljskih stanovanjih,~~
- ~~– objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,~~
- ~~– objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,~~
- ~~– objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,~~
- ~~– objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij 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 elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,~~
- ~~– objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah in vizurah prostorskih dominant, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,~~
- ~~– posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in~~

- krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči
- na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte,
 - kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.

91.94. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 8-10 m, javne poti 6-5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- varovalnega progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- varovalnega progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov;
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m ter podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m ter podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m ter podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m in nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m ter za RTP, TP srednje napetosti 2 m, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje,
- prenosnega plinovoda zemeljskega plina znaša 65 m, distribucijskega plinovoda pa 5 m, merjeno od osi voda,
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablenskimi razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda
- 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 kablenskimi razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odklik najmanj 7-10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJI, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavca avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem

območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdela kapacitetna analiza. V varovalnem pasu avtoceste oziroma na območju državnega prostorskega akta za avtocesto je dopustna izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del, in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi, ne glede na namensko rabo prostora.

(4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(7) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(8) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče, globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi,
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(9) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

(10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Novo mesto v Prečni je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(12) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

~~(12)~~(13) Pred posegi na območje voda in priobalnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varnost plovbe.

92-95. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

(1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za distribucijsko plinovodno omrežje 3-5 m, in prenosno plinovodno omrežje 65 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,

- za kanalizacijsko omrežje ~~dimenzije 1200 mm in več~~, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

93.96. člen

(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

~~(11)~~(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in priključkov nanje) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

~~(12)~~(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.

~~(13)~~(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.

~~(14)~~(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

~~(15)~~(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.

~~(16)~~(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

~~(17)~~(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

~~(18)~~(8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

~~(19)~~(9) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji začetku uporabe javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

~~(1)~~

3.4 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

94.97. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

~~(1) — Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.~~

~~(2) — Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.~~

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.

(3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

95.98. člen

(Kulturni spomenik)

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

96.99. člen

(Registrirana kulturna dediščina)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

(5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
- kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),

- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
 - funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
 - ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
 - rastišče,
 - posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).
- (7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (8) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
 - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
 - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

97.100.člen

(Registrirana arheološka dediščina)

- (1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni ~~dopustnovoljene~~ posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.
- (2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča ~~dopustnivoljeni~~ posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:
- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
 - v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

98.101.člen

(Vplivno območje kulturne dediščine)

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:
- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
 - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
- (3) ~~Dopustnivoljene~~ so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

3.4.2 Ohranjanje narave

~~99.102.člen~~~~(Splošni PIP za ohranjanje narave)~~

(1) ~~Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.~~

~~(2) 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. Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.~~

~~(2) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.~~

~~(3) Na za zavarovanje predlaganih območjih, veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.~~

~~(4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:~~

- ~~- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;~~
- ~~- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;~~
- ~~- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;~~
- ~~- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;~~
- ~~- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;~~
- ~~- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.~~

~~(5) V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednot mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.~~

~~(6) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.~~

~~(7) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posegi in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:~~

- ~~- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;~~
- ~~- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;~~
- ~~- ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;~~
- ~~- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena;~~

- za ohranjanje ekoloških značilnosti habitata človeške ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami naseljene jame se ne osvetljujejo, vstop obiskovalcem se prepreči oziroma nadzira in omeji.

(8) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi.

(9) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(10) Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.

(11) Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnašajo tujerodne invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

100.103. _____ člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetske varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

101.104. _____ člen

(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega -varstvo-zraka)

(2)(1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti sanacijo. Pri 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.

(3)(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje, vzpostavi se javni železniški potniški promet.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetski standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistestimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena ustrezna infrastruktura. Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

(4) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim.

(5) Za varstvo zraka se izvajajo energetska sanacija stavb, ureja javni potniški promet, omeji individualni promet v strnjenih naseljih, uredijo kolesarske povezave ter spodbujata kolesarjenje in peš hoja.

(6) Zagotavlja se primerna oddaljenost kompostarn in bioplinarn od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, tako da je zunanji rob vira vonjav oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od, navedenih območij.

(7) Varovanje kakovosti zunanjega zraka se izvaja tudi z ukrepi s področja trajnostne mobilnosti

(4)(8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom -in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.

102-105. člen

(Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Zagotovi se evidentiranje kopalnih voda in spremljanje njihove kakovosti, varstvo javnih in zasebnih vodnih virov ter omejitev posegov na vodovarstvena območja.

(1)(2) Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(2)(3) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(3)(4) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(4)(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov.

(5)(6) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju.

(6)(7) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(7)(8) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodah 2. reda (preostali vodotoki in stoječe vode), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(9) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin.

(10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti, novogradnja na mestu odstranjenega obstoječega objekta ali druga novogradnja, pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost in ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda in da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami ter da se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(11) Neprečiščene komunalne in tehnološke odpadne vode se ne odvajajo neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

103-106. člen

(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

(2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.

(3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč, takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje in vodna telesa.

(6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtičkarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.

(1)(8) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(9) Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopenega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.

(10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(2)(11) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

~~104.107.~~ člen
(Splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(10) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitve stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev in označitev planinskih in sprehajalnih, kolesarskih in jahalnih poti ter trim stez po gozdnih vlakah in drugih obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,

– če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih, in ko krčitve niso v nasprotju z usmeritvami za območja ohranjanja narave. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dopustna, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi krčitve bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva vrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.

(17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do izdaje gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitveno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

105-108. člen

(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

- območje III. stopnje varstva pred hrupom (površine SSo, SSs, SSv, SSn, SBv, SBs, SKs, SKk, CU, CUh, CD, CDk, CDi, CDz, CDv, ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK, ZV, Av, Az, As, Ak, Ap),
- območje IV. stopnje varstva pred hrupom (SKg, IP, IG, IK, Ag, PC, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, Gg, Gpn, Gpp, Gpr, Gv in VC).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pomembni viri hrupa se lahko umeščajo samo na območja IG.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmejne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.

(6) Za pomembnejše nove ceste se natančno modelirajo vrednosti kazalcev hrupa in skladno z rešitvami se predvidijo protihrupni ukrepi.

(7) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa in, če tako zahteva predpis za obratovalni monitoring hrupa, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. Upravljavec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za novo poselitev in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi obratovanja avtoceste. Izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa je za poselitev na območju

prekomerne hrupne obremenjenosti, načrtovane kasneje kot avtocesta, obveznost investitorjev gradenj v okviru poselitve.

(9) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.

(10) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(11) Za čas javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je dopustna čezmerna obremenitev okolja s hrupom skladno s predpisom, ki določa pogoje za varstvo pred hrupom. Za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se na osnovi strokovne ocene pridobi dovoljenje pristojnega organa.

(12) Upravljaec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. PNR. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na poselitvenih območjih se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za stanovanjske površine za posebne potrebe (SB), druga območja centralnih dejavnosti, namenjena za zdravstvo (CDz) in površine za turizem (BT), kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom ter za območja proizvodnih dejavnosti (I) in površine drugih območij (BD), v katerih se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za površine cest (PC), površine železnic (PŽ), letališča (PL), heliporte in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja za potrebe obrambe (F) se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja zelenih površin (Z), za katere se določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Na zavarovanih območjih, določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem), pri čemer morajo biti v skladu z omejitvami, določenimi v predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V občini velja I. stopnja varstva pred hrupom na zavarovanem območju Mihovska jama.

(6) Ne glede na določila prvih štirih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.

(7) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.

(8) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

(9) V enotah urejanja prostora, v katerih je s tem odlokom določena podrobnejša namenska raba za poselitev (S, C, B, I, Z in A), upravljaec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Izvedba vseh ukrepov za zaščito pred hrupom na območjih podrobnejše namenske rabe S, C, B, I, Z in A je obveznost investitorjev. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti je potrebno upoštevati veljavne predpise na področju ocenjevanja in

urejanja hrupa v okolju, določanja mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in na področju zvočne zaščite stavb. Za enote urejanja prostora, ki se urejajo z OPPN in za gradnjo novih stanovanjskih ali drugih za hrup občutljivih objektov v oddaljenosti do 300 m od osi avtoceste obojestransko morajo investitorji ob pripravi prostorskega akta oziroma projektne dokumentacije zagotoviti oceno obremenjenosti s hrupom in ob upoštevanju predvidenega povečanja prometnih obremenitev v 20-letnem planskem obdobju zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.

~~(10) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti celovite strokovne rešitve.~~

106-109. člen

(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(1) Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se na območju občine površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (S, C, B, Z, A),

- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (I, P, O, E, F, f, K, G, L in V).

(2) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,

- 18 – 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in

- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(3) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se pridobi dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru se na teh območjih spremeni namenska raba prostora oziroma ta območja razvrstijo na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, na katerih bo namenska raba spremenjena zaradi ažuriranja dejanskega stanja v koridorju daljnovoda.

(4) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(3) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(4) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

110. člen

(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije

svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Upoštevajo se tudi predpisi glede maksimalno dovoljene porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljavo, ki v skladu z veljavno uredbo ne sme presegati 44,5 kWh/prebivalca.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih v okna varovanih prostorov ter proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje nočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(1)(4) Umetna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti. Svetilke za javno razsvetljavo ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na območju občine ne smejo presegati predpisane porabe elektrike na prebivalca.

111. člen

(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(3) Obstoječim in novim stavbam se v dnevnih sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

107.112. člen

(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne ~~sme posega~~ se ~~posegati~~:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje službe, pristojne za upravljanje voda.

(1)(3) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje ~~s-s~~ projektnim pospeškom tal 0,175 g. potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

(2)(4) Za zaklanjanje prebivalstva se gradijo zaklonišča. Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v vseh objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno- varstvene ustanove za več kot 100 otrok; redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa, javne telekomunikacijske in poštno centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetske in industrijske dejavnosti, delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi. Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.

(3)(5) V muzejih, galerijah, arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se gradijo zaklonišča kot depoji.

(4)(6) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih MONM ~~naj-s~~ Se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(7) Pogoji za gradnjo na poplavnih in zaradi erozije ter plazljivosti glede na dosegljive podatke ogroženih območjih:

- Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.
- Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazov z obstoječih plazišč v okolici.
- Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.
- Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazov. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč ter vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

~~(5) je dopustna izjemoma pod pogoji pristojne službe za varstvo in upravljanje voda in na podlagi utemeljitve, izdelane s hidrološko-hidravlično analizo. Za gradnje v poplavnih območjih je treba pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.~~

~~(6)(8) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.~~

~~(7) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.~~

~~(8)(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 začelih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.~~

~~(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila [tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju](#) 62. člena tega odloka.~~

113. člen

(Splošni PIP za varstvo pred požarom)

~~(1) Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.~~

~~(2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati veljavnim standardom.~~

~~(3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.~~

~~(9)(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upoštevajo prostorski, gradbeni in drugi tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.~~

114. člen

(Splošni PIP za spremljanje stanja okolja in drugi ukrepi za zagotavljanje zdravja ljudi)

~~(1) Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.~~

~~(2) Za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja se pri posegih v prostor upoštevajo naslednji skupni pogoji:~~

~~a) za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo s kakovostno pitno vodo,~~

~~b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno hrano,~~

~~c) zagotavljati je treba primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo za zdrav življenjski slog ter primerne dostopnosti do njih s peš ali kolesarskimi potmi.~~

~~(3) v okviru spremljanja stanja okolja se uporabijo naslednji kazalci:~~

- število individualnih kurišč in način ogrevanja le teh;
- delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvaja na ustrezen način;
- delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda;
- količino porabljene pitne vode;
- kakovost pitne vode na vodnih virih;
- poraba električne energije na prebivalca namenjene javni razsvetljavi;
- število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
- število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
- PLDP na državnih merilnih mestih na cestah, ki vodijo skozi občino;
- površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,
- površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa;
- površino nepozidanih stavbnih površin na PNR za območja SS in IG.

108.115. člen

(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) ~~Na~~ območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve ~~dovoljene dopustne~~ prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost. ~~Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti.~~

(2) ~~Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo (v nadaljevanju ministrstva).~~

(3) ~~Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišč, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V 4 (štiri) metrskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulturene ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj strnjenih naseljenih območij.~~

(4) ~~Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne s predpisi s področja varstva okolja.~~

3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR

109.116. člen

(Podrobnejši PIP za območja stanovanj)

- (1) Območja stanovanj - S, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
- (2) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

1. SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije

Druga merila in pogoji:

- Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSv in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP.
- Če to razmerje v EUP ni določeno, je treba vsako od predpisanih PNR načrtovati v deležu najmanj 20% celotne EUP.

(3) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,40

FI: do 0,75

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja in izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti, veterinarstvo v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici, športne in druge dejavnosti za prosti čas, od tega obratovanje fitnes objektov.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 80 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila

11210 Dvostanovanjske stavbe

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: penzioni, gostišča

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: čebeljak, stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računski višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

2. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: eno ali dvostanovanjska prostostoječa hiša, dvojček

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,40

FI: do 0,75

3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter varstvu otrok. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 80 m²), ki ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

— dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;

— neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;

— brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;

— dejavnosti so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.

V stanovanjskih stavbah se dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba stavbe ostane stanovanjska.

4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/ i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Gabariti:

— tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike);

— višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost objektov do največ $(K) + P + 1 + M$. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do največ $K + P + M$. Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za EUP;

— kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.

Streha:

— dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe in štirikapnice, če so v EUP značilne. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45° , naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti pa naj bo nižji;

— dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;

— dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade.

Fasade:

— Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.

— Dopustna je uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

(4) Podrobnejši PIP za urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo (SSn):

SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: linijski vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 30 m^2 skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da za te dejavnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih parkirnih površin.

4 Dopustni objekti:

Stavbe:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: enostanovanjska verižna hiša in enostanovanjska vrstna hiša

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik

- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računsko višina polne etaže je 3,5 m

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana

- kritina celotnega niza je enotna

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se za povsem odprti nadstrešek, postavljen med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor, dopusti odmik fundusa od javne ceste ali druge javne površine najmanj 2,0 m, ob upoštevanju PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja

7 Druga merila in pogoji:

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo stavb v nizu, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad stavb po celotnem nizu

- prizidave so dopustne na strani, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov

- na strani proti javnemu prostoru so prizidave dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije uličnih fasad

- nadzidave so dopustne, če se izvedejo po celotnem nizu

3. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: hiše v nizu, vrstne hiše

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter

druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 30 m²), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- urbanistična in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji za vse dejavnosti razen bivanja;
- dejavnosti so dopustne v pritličju objektov, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotnem objektu, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.

4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/ i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. Drugi pogoji:

- dozidave so dopustne na fasadi, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov;
- dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije;
- nadzidave so dopustne, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti;
- zagotovi se skladna prenova niza, vrste oz. medsebojna usklajenost posamičnih prenov v nizu.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dopustnih dozidavah za SSn;
- višinski gabarit: dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 + M. Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet, na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana. Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za območje oz. EUP.

Strehe:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto;
- dopustni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane. Kritina celotnega niza je enotna.

Fasade:

- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
- Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

SSv - urbana večstanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12420 Garažne stavbe

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

24110 Športna igrišča: za športe na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge poslovne stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

Višinski gabarit:

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6E + T

- računska višina polne etaže je 3,5 m

Streha:

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe

- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami

- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
- kritina celotnega niza je enotna

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

7 Druga merila in pogoji:

- dopustna je izraba obstoječih podstrešij za bivanje in ureditev servisnih prostorov
- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe ali niza, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad celotne stavbe ali niza
- gradnja ograj z namenom ograjevanja pripadajočih zemljišč oz. gradbenih parcel ni dopustno, dopustno je postavljanje ograj, ki so nujno potrebne zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi površin (ograje ob stopniščih, višinskih razlikah, otroških igriščih, ekoloških otokih ipd.).

4. SSV – urbana večstanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost

3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.

Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 100 m²), ki ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v celotni stavbi, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center ipd.

— **4 Dopustni objekti:** stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:**Gabariti:**

- tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje;
 - višinski gabarit: do največ 3K + P + 5. Klet je dopustna. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP.

Streha:

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Dopustne so

enokapne frčade, vse frčade v nizu so poenoteno oblikovane. Kritina celotne stavbe oz. niza stavb je enotna.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).

7 Druga merila in pogoji:

- Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajuje gradbene elemente in materiale, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta.
- Dopustna je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahka, streha ravna ali enokapna.

(5)(6) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBv):

SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12420 Garažne stavbe

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

24110 Športna igrišča: za športe na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom, zaklonišče

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

Višinski gabarit:

- največ $6E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $6E + T$

- računsko višina polne etaže je 4,0 m

Streha:

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe

- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami

- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade na območju poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana

- kritina na celotnem območju je enotna

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju

- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

5. SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene

1 Tipologija zazidave: tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost

3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim. V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/ i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize in kareje;
- višinski gabarit: do največ 3K + P + 5. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP.

Streha:

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;
- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali) in usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.

7 Druga merila in pogoji:

- Zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja SBv.

(7) Podrobnejši PIP za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs):

SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti:

- Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov
 - Dopustne spremljajoče dejavnosti: primarne dejavnosti kot kmetijstvo v podeželskih naseljih, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.
- Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 24110 Športna igrišča: za športe na prostem
- c) Pomožni objekti:
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
- 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje in fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni v celotnem kompleksu
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

6. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene

1 Tipologija zazidave: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega ali mestnega naselja

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, kmetijstvo ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/ i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvoječek, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (L, T ipd. oblike);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost stavb do največ $(K) + P + 1 + M$. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do največ $K + P + M$;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.

Streha:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe in štirikapnice, če so v EUP značilne. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad stavbami sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni. Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.

7 Druga merila in pogoji:

- Zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja SBs.

(8) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

SKs - površine podeželskega naselja

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 0,80

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, kmetijstvo, terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: izobraževanje le kot predšolska vzgoja, veterinarstvo le v ambulantni in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12201 Stavbe javne uprave: prostori javne uprave in krajevnih uradov
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: prostori za društvene dejavnosti in dvorana za družabne prireditve
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom
- 24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali

- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, širine največ 9,50 m, skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p

- računska višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi

- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje

- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor

- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja
- c) Pomožni objekti:
 - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7. Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho. Višina objektov je nižja od kapa. Pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta.
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo.
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij.
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs.
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az.

7. SKs – površine podeželskega naselja

1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe (dvojček), kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolei ipd., tudi spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
---	----------------------------	---

3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do 120 m² (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), 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.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/ i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, U obliki), ;
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 + (M). Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana; dopustna etažnost je K + P ali K + M ali K + P + M.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe.
- štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost

- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. Izven območij strnjjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom, dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustni so je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
- višinski gabarit: $(K) + P + p$ ali $P + 1 + p$;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno je skrit pod kapjo strehe.
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

(9) Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk):

SKk - površine kmetij		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,0
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
b) Spremljajoči objekti:		
11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine		

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: veterinarska ambulanta in klinika
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- c) Pomožni objekti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)

- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računski višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p

- računski višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlok
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša)
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah

8. SKk – površine kmetij

1 Tipologija zazidave: Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru osamele kmetije, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,30

FI: do 0,60

3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene območju kmetij in bivanju. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti,

poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do 60 m² (za turizem na kmetiji in dopolnilne dejavnosti so površine lahko večje), ki ne povzročajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stavbe – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

4-Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5-Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6-Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, U obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ $(K) + P + 1 + (M)$. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je $K + P$ ali $K + M$ ali $K + P + M$.
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°. Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom,
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti; dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4
- višinski gabarit: $(K) + P + p$ ali $P + 1 + p$;
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe;
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;

– zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

7 Druga merila in pogoji:

- Če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. i Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom.
- Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

(10) Podrobnejši PIP za površine kmetijskih objektov (SKg):

SKg – površine kmetijskih objektov

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

4 Dopustni objekti:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos

c) Pomožni objekti:

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe

- oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

9. SKg – površine kmetijskih objektov

1 Tipologija zazidave: kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo – spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.

— **4 Dopustni objekti:** nestanovanjske stavbe – kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.

7 Druga merila in pogoji:

niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

(6) — Podrobnejši PIP za površine počitniških hiš (SP):

10. SP – površine počitniških hiš		
1 Tipologija zazidave: SP: Enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25	FI: do 0,40
3 Dopustne dejavnosti: počitniško bivanje.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) Počitniške stavbe:		
Gabariti:		
— tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 50 m ² uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;		
— višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.		
Streha:		
— dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid je skrit pod kapjo strehe;		
— dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine. Na eni strešini je lahko največ ena frčada.		
Fasade:		
— oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oz. značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja.		

110.117. _____ člen

(Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Območja centralnih dejavnosti - C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU):

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,5	FI: do 2,0
Na območjih z obstoječo pozidavo je večja izraba dopustna, kadar:		
- je taka izraba obstoječa in značilna za EUP		
- z rešitvami za novogradnjo soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine		
- se območje ureja z OPPN ali projektnim natečajem		
- gre za gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- b) Spremljajoči objekti:**
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- c) Pomožni objekti:**
- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih

parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 3E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red z ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

(+)

(3) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – historično mestno jedro Novega mesta (CUh):

CUh - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: obstoječ

FI: obstoječ

Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:

- gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine
- novogradnje na mestu odstranjenega objekta
- spremembe v primerih urejanja z OPPN ali projektnim natečajem
- gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti.

Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 Stavbe javne uprave

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
12203 Druge poslovne stavbe
12204 Konferenčne in kongresne stavbe
12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica
12420 Garažne stavbe
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
12650 Stavbe za šport
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
- b) Spremljajoči objekti:
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- c) Pomožni objekti:
11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJl oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta. Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni in višinski gabariti:

- ni dopustno posegati v prostor prek gabaritov obstoječih stavb, razen v EUP in PEUP, kjer je to posebej predpisano ali če gre za povečave stavb v okviru dopustnega odstopanja od FZ in FI v tem odloku
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru

Streha:

- streha mora biti v naklonu 38° do 49°, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec, izjemoma so dopustna odstopanja - odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se določi s kulturnovarstvenimi pogoji
- snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni
- dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd.
- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve

Fasade:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvorni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi)
 - ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje
 - fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtih ter barve in materiali
 - stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za preново.

Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma s projektnimi natečaji in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP.

Drugi pogoji:

- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora. Njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično-arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitev zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče;
- na pomožnih stavbah so dopustne tudi ravne ali enokapne strehe, če je s tem izboljšana funkcionalnost glavne stavbe;
- dopustna so tudi druga odstopanja, če z rešitvami soglašajo pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

11. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta

1 Tipologija zazidave: Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter stavbe, namenjene javni rabi, v tipologiji historične zazidave.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

- FZ, FI: obstoječa izraba, dopustn,
- o je povečanje v okviru dopustne rekonstrukcije stavin povečanje v primerih urejanja z OPPN, če je rešitev pridobljena skladno s predpisi o javnih arhitekturnih natečajih.

3 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja

vsaj eno stanovanje — praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce — praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.

— **4 Dopustni objekti:** stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

6 Merila in pogoji za oblikovanje

Gabariti:

- ni dopustno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, razen v EUP, kjer je to posebej predpisano in če gre za povečave objektov, ki so usklajene s pogoji varstva kulturne dediščine;
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru.

Streha:

- streha mora biti v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec, izjemoma so dopustna odstopanja — odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se določi s kulturnovarstvenimi pogoji;
- snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni;
- dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd.;
- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP;
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

Fasade:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvorni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje;
- fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtih ter barve in materiali. Stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.

7 Druga merila in pogoji:

Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma z javnimi natečaji in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP. Drugi pogoji:

- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora. Njihova 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 kvalitete prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zločljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;

– umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče

(4) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

CD - območja centralnih dejavnosti

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo

Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge poslovne stavbe

12204 Konferenčne in kongresne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12302 Sejemске dvorane, razstavišča

12303 Oskrbne postaje (bencinski servis)

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

12650 Stavbe za šport

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe
 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
 c) Pomožni objekti:
 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

12. CD – območja centralnih dejavnosti

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,50 | FI: do 2,00-

3 Dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje.

— **4 Dopustni objekti:** nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Lokacija in gabariti:

- gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje;
- pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki.

Streha:

- dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;
- strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

Fasade:

- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);
- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja CD;
- dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če to ni v neskladju z drugimi PIP tega odloka.

(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ~~ter zdravstva~~ (CDi in CDz):

CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa**1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave****2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi

12204 Konferenčne in kongresne stavbe

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

12650 Stavbe za šport

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 12420 Garažne stavbe
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
 c) Pomožni objekti:
 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$
- pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je dopusten gabarit največ $6E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $6E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

13. CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa

— **CDz** – območja zdravstva

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena-

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 2,00-

3 Dopustne dejavnosti: izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi spremljajoče dejavnosti, kot so trgovina ter storitvene dejavnosti,

gostinstvo in turizem, dejavnosti za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja. Bencinski servis ni dopusten.		
— 4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
Lokacija in gabariti:		
— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;		
— v mestnem prostoru se dopusti združevanje objektov v nize, kareje;		
— pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominantne.		
Streha:		
— dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;		
— dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami;		
— dopustni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd.		
Fasade:		
— oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;		
— v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);		
— v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;		
— glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.		
7 Druga merila in pogoji:		
— zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20 % površine PNR;		
— območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije;		
— za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev strokovne rešitve skladno s predpisi o javnih natečajih oz. pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.		

(1) Podrobnejši PIP za območja zdravstva (CDz):

CDz - območja zdravstva		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:		FZ: do 0,50
		FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, kvartarne dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo</u>		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.</u>		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12630 <u>Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</u>		
12640 <u>Stavbe za zdravstveno oskrbo</u>		
24110 <u>Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</u>		
24122 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</u>		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
12112 Gostilne, restavracije in točilnice
12203 Druge poslovne stavbe
12204 Konferenčne in kongresne stavbe
12301 Trgovske stavbe
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
12420 Garažne stavbe
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
21301 Letališke steze in ploščadi: heliport

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $5E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $5E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

(2) Podrobnejši PIP za območja kulturnih dejavnosti (CDk):

CDk - območja kulturnih dejavnosti

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: do 0,50</u>	<u>FI: do 2,00</u>
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost: kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.</u>		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.</u>		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
<u>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</u>		
<u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</u>		
<u>12650 Stavbe za šport</u>		
<u>12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene</u>		
<u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</u>		
<u>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</u>		
<u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</u>		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
<u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</u>		
<u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u>		
<u>12203 Druge poslovne stavbe</u>		
<u>12301 Trgovske stavbe</u>		
<u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</u>		
<u>12420 Garažne stavbe</u>		
<u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</u>		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
<u>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</u>		
<u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u>		
<u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</u>		
<u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice</u>		
<u>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</u>		
5 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</u>		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
- <u>novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam</u>		
7 Druga merila in pogoji:		
- <u>zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele</u>		
14. CDk – območja kulturnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: <u>ni enotno opredeljena.</u>		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	<u>FZ: do 0,50</u>	<u>FI: do 2,00</u>
3 Dopustne dejavnosti: <u>kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem ter trgovina in storitvene dejavnosti za potrebe osnovnih kulturnih dejavnosti. Bencinski servis ni dopusten.</u>		
4 Dopustni objekti: <u>nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.</u>		
5 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</u>		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: <u>ohranjajo se obstoječi kakovostni objekti in ureditve.</u>		
7 Druga merila in pogoji: <u>zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20 % površine PNR.</u>		

(3) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost: dejavnost verskih organizacij in samostanov, pogrebna dejavnost</u> b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.</u>		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 11302 <u>Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samostani</u> 12721 <u>Stavbe za opravljanje verskih obredov</u> 12722 <u>Pokopališke stavbe</u> b) <u>Spremljajoči objekti:</u> 12111 <u>Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</u> 12112 <u>Gostilne, restavracije in točilnice</u> 12203 <u>Druge poslovne stavbe</u> 12204 <u>Konferenčne in kongresne stavbe</u> 12301 <u>Trgovske stavbe</u> 12304 <u>Stavbe za storitvene dejavnosti</u> 12420 <u>Garažne stavbe</u> 12510 <u>Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</u> 12620 <u>Muzeji, arhivi in knjižnice</u> 12630 <u>Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</u> 12650 <u>Stavbe za šport</u> 12740 <u>Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</u> 24110 <u>Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</u> 24122 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</u> c) <u>Pomožni objekti:</u> 12420 <u>Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</u> 12520 <u>Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u> 12740 <u>Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</u> 24110 <u>Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</u> 24205 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</u>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - <u>novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam</u>		
7 Druga merila in pogoji: - <u>območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije</u>		
15. CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: <u>dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti in izobraževanje.</u>		
4 Dopustni objekti: <u>nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.</u>		
5 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</u>		

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

— ohranjajo se obstoječi kakovostni objekti in ureditve.

Lokacija in gabariti:

— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. To ne velja za cerkve, ki se gradijo kot prostorski poudarki.

Streha in fasade: uredijo se skladno s tipologijo objekta in ob upoštevanju pogojev varstva kulturne dediščine.

7 Druga merila in pogoji:

— območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije.

(4) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,60

FI: do 2,0

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi. Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12510 Industrijske stavbe: delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

b) Spremljajoči objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabariti:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki

mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 2E + T

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

- postavitev šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna

- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

111.118. _____ člen

(Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Podrobnejši PIP za površine za industrijo (IP):

IP - površine za industrijo

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,70

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12203 Druge poslovne stavbe

12510 Industrijske stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

22223 Vodni stolpi in vodnjaki

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22232 Čistilne naprave

23020 Elektrarne in drugi energetski objekti

23030 Objekti kemične industrije

23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje

24203 Objekti za ravnanje z odpadki

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe

12302 Sejemске dvorane, razstavišča

12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki na gradbeni parceli zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

16. IP – površine za industrijo

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,60 FI: do 1,00-

3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.

— **4 Dopustni objekti:** nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Lokacija in gabariti:

- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;
- tlorski in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.

Streha:

- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami;
- za stavbe večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;
- dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:

- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;
- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja;
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov;
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest;
- dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(2) — Podrobnejši PIP za površine za obdelavo in predelavo lesa (IPp):

17. IPp – površine za obdelavo in predelavo lesa

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,60 FI: do 1,00-

3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).

4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Lokacija in gabariti:

- poslovno upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;
- tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki, silosi ipd.);

Streha:

- strehe se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe ali enokapne strehe naklona do 20°. Dopustna je temna kritina.

Fasade:

- horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);
- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

(3) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

IG - gospodarske cone

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,70

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12203 Druge poslovne stavbe

12510 Industrijske stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

22223 Vodni stolpi in vodnjaki

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22232 Čistilne naprave

23020 Elektrarne in drugi energetski objekti

23030 Objekti kemične industrije

23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje

24203 Objekti za ravnanje z odpadki

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe

12302 Sejemske dvorane, razstavišča

12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov
- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

18. IG – gospodarske cone

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,60

FI: do 1,00-

3 Dopustne dejavnosti: predelevalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.

4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:**Lokacija in gabariti:**

- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;
- tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.

Streha:

- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so objekti, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe in objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami;
- za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;
- dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:

- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;
- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade. Z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja;
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov;
- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest;
- dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(3) — Podrobnejši PIP za proizvodnjo in storitve (IGp):

19. IGp – površine za proizvodnjo in storitve

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,75	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne (proizvodne in druge) dejavnosti ter gradbeništvo s spremljajočimi dejavnostmi oskrbe z energijo, trgovino ter storitvami, prometom in skladiščenjem, gostinstvom, poslovnimi dejavnostmi. V manjši meri (na manj kot 40% površine stavbe) se dopusti bivanje.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim na tem območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
<ul style="list-style-type: none"> — poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; — tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (dimniki, silosi ipd.); <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> — strehe se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe ali enokapne strehe naklona do 20°. Dopustna je temna kritina. <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> — horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; — v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); — v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. 		
7 Druga merila in pogoji:		
<ul style="list-style-type: none"> — stavbe ali deli stavb, namenjeni javni rabi (trgovina, storitve), se uredijo na delu gradbene parcele, ki meji na javni prostor; — pri gradnji objektov se je treba prilagoditi neposredni bližini bivalnega območja, tako da so objekti čim manj moteči in funkcionalno ter oblikovno prilagojeni posebnim in podrobnejšim PIP območja, v katerem se nahajajo. Dopustna so manjša odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, če bodo ta zagotovila boljše bivalne razmere in stanje okolja ter kakovostnejše urbanistično in arhitekturno oblikovanje na območju in na stičnih območjih. Zagotovijo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. 		

(4) Podrobnejši PIP za površine za kmetijsko proizvodnjo (IK):

IK - površine za kmetijsko proizvodnjo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in z njim povezane predelovalne dejavnosti ter obdelava in predelava lesa		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe: žaga, mizarska delavnica in podobna delavnica		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objektib) Spremljajoči objekti:12112 Gostilne, restavracije in točilnice12301 Trgovske stavbe12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnostic) Pomožni objekti:12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**Tlorisni gabarit:**Kmetijske stavbe:- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)- dopustno dodajanje podrejenih volumnovDruge stavbe:- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado**Višinski gabarit:**Kmetijske stavbe:- največ 2 E + p- računsko višina polne etaže je 4,0 m- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisomDruge stavbe:- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 2E + T**Streha:**Kmetijske stavbe:- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrežje ali kot tehnologija zračnjaDruge stavbe:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

20. IK – površine za kmetijsko proizvodnjo

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,60

FI: do 1,00-

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo ter s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti, obdelava in predelava lesa ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, prometa in skladiščenja, kadar te dejavnosti dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske ali s kmetijstvom povezane dejavnosti.

4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, od tega kmetijske stavbe za intenzivno pridelavo rastlin ali reje živali (objekti v sklopu farm, rastlinjaki, hlevi, ribogojnice ipd.), žage (sušilnice, decimirnice, pokrita in odprta skladišča, kotlovnice za kogeneracijo na lesno biomaso, silosi za žagovino, proizvodni objekti ipd.) in gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju. Bencinski servis ni dopusten.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Kmetijske stavbe:

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
– višinski gabarit: $(K) + P + p$ ali $P + 1 + p$;
– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe;
– izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebni zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljeni na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:

– dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za objekte velikih dimenzij so dopustne dvokapne ali enokapne strehe nižjega naklona do 20° ali ravne strehe.
– dopustna je kritina v temni barvi.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
– zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

b) Druge stavbe:

– druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s kmetijskimi objekti.

7 Druga merila in pogoji: spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

112.119. člen

(Podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

(1) Posebna območja - B, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, športni centri in podobno.

(2) Podrobnejši PIP za površine za turizem - območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori (BT):

BT - površine za turizem		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: do 0,35</u>	<u>FI: do 1,50</u>
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: <u>gostinstvo in turizem</u>		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: <u>bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti</u> <u>Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.</u>		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
<u>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</u>		
<u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u>		
<u>12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</u>		
<u>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</u>		
b) Spremljajoči objekti:		
<u>11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe</u>		
<u>11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe</u>		
<u>11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe</u>		
<u>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe</u>		
<u>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe</u>		
<u>12201 Stavbe javne uprave</u>		
<u>12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</u>		
<u>12203 Druge poslovne stavbe</u>		
<u>12301 Trgovske stavbe</u>		
<u>12302 Sejemске dvorane, razstavišča</u>		
<u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</u>		
<u>12420 Garažne stavbe</u>		
<u>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo</u>		
<u>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</u>		
<u>12650 Stavbe za šport</u>		
<u>12712 Stavbe za rejo živali: konjušnica, obora, čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik</u>		
<u>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</u>		
<u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom</u>		
<u>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</u>		
<u>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</u>		
c) Pomožni objekti:		
<u>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.</u>		
<u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u>		
<u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</u>		
<u>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, visoke preže, gnojišče</u>		

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.)

- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

21. BT – površine za turizem

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,35

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti, kot npr. trgovina in storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno ter bivanje, tudi planinski, lovski, gozdarski dom ipd.

4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Gabariti:

— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;

— pri gabaritih posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se smiselno upoštevajo pogoji za območje SKs;

— objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.);

— tudi objekti v vaškem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.

Streha:

- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost;
- za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt.

Fasade:

- horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu;
- pri oblikovanju posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se smiselno upoštevajo pogoji za območje SKs.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.

(3) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

BC - športni centri**1 Tipologija zazidave: ni opredeljena****2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,40

FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

12650 Stavbe za šport

24110 Športna igrišča

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

d) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

22. BC - športni centri

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

-FZ: do 0,40

-FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti: poleg kulturnih, razvedrilnih, rekreacijskih in športnih dejavnosti so dopustne tudi z njimi povezane dejavnosti trgovine ter storitvenih dejavnosti, gostinstva in izobraževanja.

4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Druge stavbe so v notranosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;
- tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb in objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji. Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.

Streha:

- strehe v kompleksu se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;
- dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:

- zagotovi se sodobno oblikovanje fasad. Horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;
- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja;
- zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC.

(2) — Podrobnejši PIP za druga območja posebnih dejavnosti (BD):

23. BD — površine drugih območij

1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, sejemske, razstaviščne, rekreacijske in športne ter druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Gabariti: — gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo območja BT, posebej če mejijo na stanovanjska območja. Streha: — dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost; — za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona; — dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt. Fasade: — horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu.		
7 Druga merila in pogoji: — zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

113.120. _____ člen

(Podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Območja zelenih površin - Z, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.

(2) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport (ZS):

ZS - površine za rekreacijo in šport		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20		
3 Dopustne dejavnosti: a) Osnovna dejavnost: rekreacija in šport b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m ² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.		
4 Dopustni objekti: a) Glavni objekti: 24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas b) Spremljajoči objekti: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice c) Pomožni objekti: 12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica 12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori, ...)		

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid
31130 Utrjene površine: parkirišče

5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotniki, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- največ 1E + p
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti
- travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrne, raščene površine
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

24. ZS – površine za rekreacijo in šport

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.

3 Dopustne dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.

- **4 Dopustni objekti:** namenjeni športu in rekreaciji na prostem objekti, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami;
- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;
- zabaviščni parki, čolnarna, dostopi do vode;
- časni objekti, kot so paviljoni, stojnice;
- namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave;

<p>— če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m²;</p> <p>— nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti</p> <p>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.</p> <p>5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p> <p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>— ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine.</p>
--

(3) Podrobnejši PIP za parke (ZP) kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa:

ZP - parki		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: /</u>	<u>FI: /</u>
<p>3 Dopustne dejavnosti:</p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost: oddih in rekreacija</u></p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: gostinstvo, trgovina in kulturne dejavnosti, le kot dopolnitev osnovnih dejavnosti</u></p> <p><u>Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 40 m² uporabne površine prostorov za dejavnost.</u></p>		
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>24122 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, razgledne ploščadi in opazovalnice</u></p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12112 <u>Gostilne, restavracije in točilnice: kavarna, slaščičarna, bife</u></p> <p>12301 <u>Trgovske stavbe: trgovina s spominki in turistične storitve</u></p> <p>12620 <u>Muzeji, arhivi in knjižnice: muzej, galerija</u></p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <p>12420 <u>Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica</u></p> <p>12520 <u>Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u></p> <p>12712 <u>Stavbe za rejo živali: čebelnjak</u></p> <p>12740 <u>Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije</u></p> <p>21510 <u>Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti</u></p> <p>24205 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: igriščna ograja, oporni in podporni zid</u></p> <p>31130 <u>Utrjene površine: parkirišče</u></p> <p>33110 <u>Grajeni prostori na drevesu</u></p>		
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u></p> <p>Tlorisni gabarit:</p> <p>- <u>osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je najmanj 20% daljša od krajše stranice</u></p> <p>- <u>za značilno parkovne stavbe (paviljon, zimski vrt, senčnica ipd) je osnovni tloris lahko drugačen</u></p> <p>- <u>kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado</u></p>		
Višinski gabarit:		

- največ 1E + p
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
- čebelnjak s površino fundusa do 20 m²

7 Druga merila in pogoji:

- gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti
- travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

25. ZP – parki

3-Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in drugim pristoječim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti).

4-Dopustni objekti:

- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;
- parki, paviljoni, stojnice;
- namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave;
- če služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, so dopustni tudi gostilne, točilnice in sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, s tem da je površina prostorov za dejavnost do 40 m²;
- dopustna je tudi gradnja drugih nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5-Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

7-Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah.

(4) Podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo (ZV):

ZV - površine za vrtičkarstvo

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: /</u>	<u>FI: /</u>
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: <u>druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo</u>		
4 Dopustni objekti:		
c) Pomožni objekti:		
<u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa</u>		
<u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica</u>		
<u>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov</u>		
<u>31130 Utrjene površine: parkirišče</u>		
5 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del</u>		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
c) Pomožni objekti:		
- lopa le kot skupni lesen pritličen objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m ² , postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica		
- poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m ²		
- dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij		
- ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanji ureditvami stičnih območij		
7 Druga merila in pogoji: /		
26. ZV – površine za vrtičkarstvo		
3 Dopustne dejavnosti: <u>druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo.</u>		
4 Dopustni objekti: <u>enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še ureditev vrtičkov, namestitvev klopi, ureditev počivališč. Dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim v območju</u>		
5 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</u>		
7 Druga merila in pogoji: <u>ograje se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m. Ograje, zidovi in oprema morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanji ureditvami stičnih območij.</u>		

(5) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene barriere):

ZD - druge urejene zelene površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: /</u>	<u>FI: /</u>
- <u>pri gradnji pomožnih objektov na površinah ZD v okviru gradbene parcele, se faktorji izrabe površin določajo za celotno gradbeno parcelo, in sicer na podlagi PIP za namensko rabo tistega dela gradbene parcele, na katerem stoji glavni objekt</u>		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: <u>urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija</u>		
4 Dopustni objekti:		
c) Pomožni objekti:		
- v okviru gradbene parcele je na površinah ZD dopustna gradnja pomožnih objektov h glavnemu objektu, skladno s PIP glede na vrsto glavnega objekta		
5 Dopustne gradnje: <u>skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del</u>		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
c) Pomožni objekti:		
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor		
7 Druga merila pogoji: <u>na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</u>		
27. ZD – druge urejene zelene površine		
3 Dopustne dejavnosti: <u>urejanje in vzdrževanje zelenih površin.</u>		

4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še ureditve zelenih površin, namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave. Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim v območju:

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

7 Druga merila pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(6) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

ZDo - zelene obvodne površine

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija, raba in varstvo površinskih voda

4 Dopustni objekti:

c) Pomožni objekti:

12520 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: Jezovi, pragovi, drče, pregrade, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: urejeno naravno kopališče, objekti za rekreacijo in vodne športe na prostem

- objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah

- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih

- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem

- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije

- vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave

- namestitve klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave

- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov

- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag

7 Druga merila in pogoji:

- gradnja pomožnih objektov je upošteva pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta

- rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne

- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja

- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni
- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali
- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti
- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- urejanje dostopov do vode za priveze čolnov ni dopustno na delih območja, kjer ni možno zagotoviti primernih dostopov
- pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom
- na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

28. ZDo – zelene obvodne površine

3-Dopustne dejavnosti: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin:

4-Dopustni objekti:

- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;
-
- namestitve klopi, ureditev počivališč;
- objekti za vodne športe, kopališča, ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih;
- objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah;
- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem;
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
- vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave;
- dopustna je tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5-Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora; vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

Spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne.

7-Druge merila in pogoji:

- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;

- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti;
- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;

(7) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

ZK – pokopališča

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: pogrebna dejavnost

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: dejavnost verskih organizacij, trgovina za namen osnovne dejavnosti

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12722 Pokopališke stavbe

24204 Pokopališča

b) Spremljajoči objekti:

12301 Trgovske stavbe: za namen osnovne dejavnosti

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: pogrebna dejavnost

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: garaža

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- največ 1E + p

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
29. ZK – pokopališča
3 Dopustne dejavnosti: pogrebna in spremljajoče dejavnosti.
4 Dopustni objekti: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m ² . Dopustna je gradnja gradbeno inženjerskih objektov, če so namenjeni dejavnostim na območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Lokacija in gabariti: – gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja; – pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante. Streha: – dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov; – dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami. Fasade: – oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju; – v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.); – v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

114.121. _____ člen
(Podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

PC - površine cest		
PŽ - površine železnic		
PO - druge prometne površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) Osnovna dejavnost: kopenski promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo v okviru postajnih poslopij in terminalov		
4 Dopustni objekti: a) Glavni objekti: 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe 12420 Garažne stavbe 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste 21112 Regionalne ceste 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane in gozdne ceste 21122 Samostojna parkirišča		

21210 Glavne in regionalne železniške proge
21220 Mestne železniške proge
21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi, brvi
21421 Predori
21422 Podhodi
21423 Pokriti vkopi in galerije
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
 b) Spremljajoči objekti:
12112 Gostilne, restavracije in točilnice
12301 Trgovske stavbe
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 c) Pomožni objekti:
12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

7 Druga merila in pogoji:

- na območju PC so dopustni bencinski servisi ter rekonstrukcija obstoječih objektov in postavitve pomožnih objektov ob pridobitvi soglasja upravljavca ceste.
- če na območju PC stojijo obstoječi objekti ali deli objektov, zanje veljajo določila tega odloka, pri čemer se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za stavbna zemljišča na stiku s PC

30. PC - površine cest

— **PŽ** - površine železnic

— **PO** - druge prometne površine

3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.

4 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

PL - letališča

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: zračni promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe

<p><u>12420 Garažne stavbe</u></p> <p><u>21122 Samostojna parkirišča</u></p> <p><u>21301 Letališke steze in ploščadi</u></p> <p><u>21302 Letalski radio-navigacijski objekti</u></p> <p>b) Spremljajoči objekti:</p> <p><u>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</u></p> <p><u>12301 Trgovske stavbe</u></p> <p><u>12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</u></p> <p><u>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</u></p> <p>c) Pomožni objekti:</p> <p><u>12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče</u></p> <p><u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u></p> <p><u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</u></p> <p><u>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid</u></p> <p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del</p> <p>6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču <p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopustne so začasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem
31. PL – letališča
<p>3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega zračni promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na letališčih so dopustne spremljajoče dejavnosti storitev in gostinstva.</p> <p>4 Dopustni objekti:</p> <p>stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti inčasni, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.</p> <p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p> <p>6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:</p> <ul style="list-style-type: none"> — upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča; — oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču. <p>7 Druga merila in pogoji: Dopustne so tudi začasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem.</p>

(3) Podrobnejši PIP za območja energetske infrastrukture (E)

E - območja energetske infrastrukture		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: /</u>	<u>FI: /</u>
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: oskrba z električno energijo, plinom in paro		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
<u>22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi</u>		
<u>22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi</u>		
<u>23020 Elektrarne in drugi energetske objekti</u>		
<u>22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi</u>		
<u>22210 Lokalni (distribucijski) plinovod</u>		
<u>22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak</u>		

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav

32. E - območja energetske infrastrukture

3 Dopustne dejavnosti: oskrba z električno energijo, plinom in paro.

4 Dopustni objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi in ostali gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

~~(1)~~(4) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

33. O - območja okoljske infrastrukture

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) **Osnovna dejavnost:** oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja.

4 Dopustni objekti:

cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, odlagališča odpadkov, ostali gradbeno inženirski objekti in nestanovanjske stavbe, če so namenjeni/-e dejavnostim v območju

a) Glavni objekti:

22121 Daljinski (transportni) vodovodi

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22223 Vodni stolpi in vodnjaki

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22232 Čistilne naprave

24203 Objekti za ravnanje z odpadki.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

115.122. člen

(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

F - območja za potrebe obrambe v naselju

f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) **Osnovna dejavnost:** dejavnost javne uprave in obrambe

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12201 Stavbe javne uprave: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori organov za obrambo

12420 Garažne stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnica, zaklonišče
21301 Letališke steze in ploščadi: heliport
24201 Obrambni objekti
31130 Utrjene površine: parkirišča kot samostojna utrjena površina, utrjene skladiščne površine
c) Pomožni objekti:
12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

34. F – območja za potrebe obrambe v naselju

— **f** – območja za potrebe obrambe zunaj naselij

3-Dopustne dejavnosti: izključno za obrambne potrebe, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.

4-Dopustni objekti:

—

- vojaški objekti,
- nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe,
- gradbeno inženirski objekti za potrebe obrambe,
- prometne površine ter parkirišča in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za priklopnike ter motorna vozila, za avtobuse in za dostavna vozila,
- letališke ploščadi (heliporti — na podlagi pogojev in soglasij pristojnih organov),
- ob nevarnosti nastanka in ob nastanku naravnih in drugih nesreč se lahko območje uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje potrebni.

5-Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f:

Lokacija in gabariti:

— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;

- v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje;
- pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki;

Streha:

- dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;
- strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

Fasade:

- oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);

116.123. _____ člen

(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitve)

(1) a) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zazidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 10,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 12,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje

- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
 - dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- za gradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih

35. Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: prostostoječa stavba ali stavbe v nizu, če je to tradicionalni oz. značilni vzorec postavitve objektov, osamele kmetije, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti), drugi objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.

3 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina, storitvene dejavnosti in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m² – omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev);
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- ne povzročajo bistveno povečanih negativnih vplivov okolje.

— **4 Dopustni objekti:** stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: stavbe se morajo po oblikovanju, stavbarskih elementih, legi in uporabi materialov prilagoditi avtohtonim vzorcem značilne vinogradniške poselitve.

a) Stanovanjske stavbe:

Volumen:

dopustna je eno ali večetažna stavba, osnovni volumen naj ima pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2. Dopusten je prizidek ali prizidki, ki so podrejeni osnovnemu volumnu stavbe.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris do največ 10,0 m širine;
- višinski gabariti: do največ $K + P + M$ ali $P + 1 + M$;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je skrit pod kapjo strehe, kolenčni zid pri manjših višinskih gabaritih je lahko do največ 1,20 m.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne izjemoma, če so v prostoru značilne ali kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade s streho minimalnega naklona, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade trapezne oblike niso dopustne. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko;
- dopustne so klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

b) Nestanovanjske stavbe:

Volumen:

dopustna je eno ali večetažna stavba, osnovni volumen naj ima pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,2 do 1:3. Dopusten je prizidek ali prizidki, ki so podrejeni osnovnemu volumnu stavbe.

Lokacija in gabariti:

- stavbe na gradbeni parceli se lahko sestavljajo v niz in/ali gručo glede na historično ali obstoječe stanje;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
- višinski gabarit: do največ: $K + P + p$ ali $P + 1 + p$;
- kolenčni zid je skrit pod kapjo.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°). Odstopanja se dopustijo za objekte, širše od 10 m, če je to usklajeno s stanovanjskimi in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustne so klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi. Za dosuševanje sena je dopustna prosojna kritina.

Fasade:

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

7 Druga merila in pogoji:

Za gradnje zidanic, vinotočev, hramov in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih.

(2) **b)** Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az):

Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave, linijski vzorec zidave, kadar je značilen

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo, predelovalne dejavnosti v vinogradništvu in sadjarstvu
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: občasno prenočevanje v zidanici, gostinstvo in turizem

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka: hram, zidanica, vinska klet

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice: le v okviru glavnega objekta

12301 Trgovske stavbe: prodaja lastnih pridelkov in prehrabnih proizvodov: le v okviru glavnega objekta

c) Pomožni objekti:

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito trajnih nasadov, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- novogradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji)
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda
- rekonstrukcije hramov, zidanic in vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo

- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi
- spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne

6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Hram:

- osnovni tloris je kvadrat ali pravokotnik, ki s stranico ne preseže 6,00 m
- dopustna zazidana površina do 20 m²

Zidanica

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- dopustna zazidana površina do 50 m²
- zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m² na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m² v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m².
- površina popolnoma vkopane etaže je omejena s površino stavbnega zemljišča

Vinska klet

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 300 % daljša od krajše stranice
- na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali zelena

Višinski gabarit:

Hram:

- največ 1E + p
- računska višina polne etaže je 3,2 m
- dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne
- popolnoma vkopana klet ali polklet ni dopustna

Zidanica

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna
- višina strehe nad dodanim tlorisom mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Vinska klet

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna

Streha:

Hram

- simetrična dvokapna streha z naklonom od 40° do 45°
- čopi in frčade niso dopustni
- za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

Zidanica

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°
- streha nad dodanim tlorisom ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

- v primeru mansard so dopustne svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.

Vinska klet

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna
- pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha
- streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

c) Pomožni objekti:

- lopa kot lesena pritlična, enoetažna stavba pravokotnega tlorisa, namenjena shranjevanju orodja, vinogradniške opreme in podobno, s simetrično dvokapno streho in površino fundusa do 20 m²
- čebelnjak kot lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom, s površino fundusa do 20 m²
- senčnica kot pergola ali nadstrešek, ki je z vseh strani odprt, s površino fundusa do 15 m²

7 Druga merila in pogoji:

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli hrama ni dopustno postavljati pomožnih objektov
- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice ali vinske kleti je poleg senčnice dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak
- čebelnjak je dopustno postaviti ob izpolnjevanju pogoja, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

a) Hrami in zidanice

- gradnja hrama in zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika; površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljišča se upošteva tudi v primeru, če to sega izven vinogradniškega območja
- pri novogradnjah na mestu odstranjenih hramov ali zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov
- pri rekonstrukcijah obstoječih hramov in zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja

b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več
- da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina

7.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah hramov in zidanicah, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene stavbe niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 %

glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidav in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

7.3 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

36. Az – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika zidanice, hrama, vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oz. značilni vzorec postavitve objektov).

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

4 Dopustni objekti: zidanice, hrami in vinotoči kot posebna oblika zidanice, vinske kleti in nestanovanjske stavbe in ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- novogradnje zidanic, vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji);
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda;
- rekonstrukcije zidanice in vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo;
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

a) Zidanica: zidanica je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,4 do 1:2 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni, zazidana površina zidanice, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 50 m². Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m² za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina zidanice v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m² v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m². Kadar je klet v celoti vkopana, dopustna zazidana površina zidanice v kletnem delu ni omejena;
- dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti;
- maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + M (kolenčni zid največ 1,20 m). V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45 °;
- odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine zidanice med sosednjimi zidanicami, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarnovarstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;

- izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
- ob zidanici mora biti zagotovljeno vsaj eno parkirno mesto, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča pešdostop;
- za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom;

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;
- na strehi zidanice se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini. Maksimalna tlorisna površina frčad je lahko 20% tlorisne projekcije strehe;
- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;

Fasade: Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

b) Vinska klet: vinska klet je objekt z visoko tehnološko opremo, katerega arhitekturna zasnova se podreja tehnologiji kletarjenja in transporta ter osnovnim volumnom stavbe nad zemeljsko površino, ki naj ima pravokoten tloris z dopustnim prizidkom ali prizidki k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni. Tlorisne zasnove prizidkov in oblike streh prizidkov so lahko sodobne, vendar ne nezačelne. Dopustna je popolnoma ali delna vkopana klet, lahko z ozelenjeno streho.

Lokacija in gabariti:

- arhitekturna zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna;
- objekti na stavbnem zemljišču se lahko sestavljajo v niz ali gručo glede na historično ali obstoječe stanje, z neposrednim dostopom do javne ceste in tako, da je zagotovljeno parkiranje.
- tlorisni gabariti: pravokoten tloris s stranicami v razmerju od 1:1,4 do 1:3 z dopustnimi prizidki. Dopusten je sestavljen tloris za namen prilagoditve večjega tehnološkega objekta volumnom v širšem vinogradniškem območju. Dopustna je gradnja kletnih prizidkov, če so v celoti ali pretežno vkopani v zemljo, tako da je vidna le čelna stran kleti;
- dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni;
- višinski gabarit: do največ $K + P + M$;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je skrit pod kapjo strehe, kolenčni zid pri manjših višinskih gabaritih je lahko do največ 1,20 m.
- odmiki: zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika druge zemljiške parcele;
- izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;
- ob vinski kleti morajo biti zagotovljena vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča pešdostop;
- za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za vinske kleti je za stavbe, širše od 10 m, dopustno urediti dvokapno streho manjšega naklona, enokapno ali ravno streho;
- na strehi stavbe se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po največ ena na vsaki strešini. Maksimalna tlorisna površina frčad je lahko 20% tlorisne projekcije strehe;
- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade: Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

7 Druga merila in pogoji:**7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:****a) Zidanice**

- gradnja zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika;
- pri novogradnjah na mestu odstranjenih zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov;
- pri rekonstrukcijah obstoječih zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja.

b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več;
- da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov;
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

c) Hrami in vinotoči

Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za zidanice.

7.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah zidanic, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene zidanice niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranice objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorsni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorsnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.
- Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami — tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva zidanic v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az), kot jih določa ta odlok.
- Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az), ki jih določa OPN, se ne uporabljajo v primeru, če se za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb s spremljajočimi ureditvami v vinogradniških območjih izdela občinski podrobni prostorski načrt.

7.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena zidanica s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena zidanica s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 15 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJ. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorec parcelacije v okoljskem prostoru.

7.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) e) Za gradnje na površinah površine Az zunaj vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az na vinogradniških območjih.

(4) d) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

As - površine razpršene poselitve

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za

utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računska višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ $2E + p$
- računska višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izsidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju
- na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (preužitkarska hiša).

37. As — površine razpršene poselitve

1 Tipologija zazidave: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.), tudi spremljajoči objekti in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.

3 Dopustne dejavnosti: poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina ter storitvene in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m^2 — omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev);
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov okolje.

4 Dopustni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:****a) Stanovanjske stavbe:****Gabariti:**

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (v L, U obliki);
- višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost objektov $(K) + P$ ali $(K) + P + M$ in do največ $(K) + P + 1 + (M)$. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je $K + P$ ali $K + M$ ali $K + P + M$;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je skrit pod kapjo strehe, kolenčni zid pri manjših višinskih gabaritih je lahko do največ 1,20 m.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35 do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolofov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in 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 členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dopustna 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 tudi lesene in/ali obložene s kamnom, detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

b) Nestanovanjske stavbe:**Lokacija in gabariti:**

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabarit: $(K) + P + p$ ali $P + 1 + p$;
- kolenčni zid je skrit pod kapjo;
- izjemoma se dopustijo odstopanja od v tem členu določenih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in če objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°. Odstopanja se dopustijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;

— dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno 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.

7 Druga merila in pogoji:

spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetske varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (preužitkarska hiša).

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

b) Glavni objekti:

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

38. Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije

Za površine Ak se smiselno uporabljajo podrobnejši PIP, kot so s tem odlokom določeni za površine SKk.

(6) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

4 Dopustni objekti:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos

c) Pomožni objekti:

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe

- oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

39. Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe

1 Tipologija zazidave: kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo – spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.

4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe – kmetijske stavbe, od tega seniki, skednji, kozolci, čebelnjaki, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKK) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.

7 Druga merila in pogoji:

niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

(7) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

Ap - površine razpršene poselitve za počitniške hiše

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: počitniško bivanje

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enotanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba

e) Pomožni objekti:

11100 Enotanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Glavni objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 40% daljša od krajše stranice

- dopustna zazidana površina do 50 m²

Višinski gabarit:

- največ 2E + p

- računska višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna z naklonom od 35° do 45°

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7. Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

117.124. _____ člen
(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1) in za druga kmetijska zemljišča (K2):

K1 – najboljša kmetijska zemljišča in K2 – druga kmetijska zemljišča		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	Fl: /
<u>Pomožni kmetijski objekti se lahko skladno s pogoji tega odloka gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, izven območja gradbenih parcel posameznega kmetijskega gospodarstva, če se uporabljajo v kmetijske namene tega kmetijskega gospodarstva. Njihova površina se ne upošteva pri izračunu največje dopustne površine pomožnih objektov na gradbeni parceli.</u>		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost: kmetijstvo in lov</u>		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: kulturne in razvedrilne dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas</u>		
4 Dopustni objekti:		
a) za osnovno dejavnost:		
I. <u>Objekti, ki se jih lahko gradi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:</u>		
- <u>Stavbe za rejo živali: čebeljak, staja</u>		
II. <u>Objekti, kateri se poleg objektov iz točke I. lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:</u>		
- <u>Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv</u>		
- <u>Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica</u>		
- <u>Stavbe za skladiščenje pridelka: kašča, koruznjak, kozolec, senik skedenj, stolpni silos</u>		
- <u>Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: kmečka strojna lopa</u>		
- <u>Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: gnojišče, hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, zbiralnik gnojnice in gnojevke</u>		
III. <u>Premični objekti: premični čebeljak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.</u>		
IV. <u>Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom: krmišče, visoka preža</u>		
V. <u>Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih: premični tunel, obora, ograja za pašo živine, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, ograja za trajne nasade, opora za trajne nasade, brajda, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, klopotec.</u>		
b) za dopustne spremljajoče dejavnosti:		
- <u>začasne montažne stavbe za kulturo in razvedrilo: oder z nadstreškom, cirkus, tribuna na prostem za gledalce</u>		
- <u>začasne montažne stavbe za šport: za izvajanje zimskih športnih aktivnosti</u>		
- <u>drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: opazovalnica kot</u>		

- netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica), smučarske proge s pripadajočo opremo in žičniške naprave

c) drugi posegi v prostor:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, na površinah posamične poselitve ali na vodnih in priobalnih zemljiščih
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira
- označevalne in usmeritvene table (npr. učne poti, smerokazi, obrazložitevne table projektov, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov)
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene: spominska obeležja skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do 10 m²
- stavbe za opravljanje verskih obredov: kapelice tlorisne površine do 10 m²
- pristanišča in plovne poti: vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do 30 m²
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja
- sanacije površinskih kopov
- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč
- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Drugi merila in pogoji:

- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene

40. K1 – najboljša kmetijska zemljišča

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.

4 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;

- sanacije površinskih kopov;
- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja.

7-Drugi merila in pogoji

- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;
- za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

(1) — Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča (K2):

41. K2 — druga kmetijska zemljišča

3-Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.

4-Dopustni objekti: : enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave.

5-Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;
- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;
- sanacije površinskih kopov;
- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja;
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice;
- odlaganje zemljine, če gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč (npr. zasutje depresij) ter če se zagotovita tudi ustrezna sanacija in rekultivacija;
- manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

7-Drugi merila in pogoji:

- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;

- ~~– vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;~~
- ~~– agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;~~
- ~~– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene.~~

118.125. člen

(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

~~42.~~ Gg – gozd gospodarskega pomena

4 Dopustni objekti: ~~pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih ~~del, posegov v prostor~~, hkrati pa še:

- gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;
- ~~- dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;~~
- ~~- dopustna je postavitve lovskih prež in opazovalnic za ptic oz. za opazovanje narave~~
- ~~- urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasah ali robovih gozdov z dopustno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave;~~
- ~~ograjevanje gozdnih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.~~

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja ali novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

7 Druga merila in pogoji:

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

~~43.~~ Gpn – gozd s posebnim namenom

3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.

4 Dopustni objekti: ~~kot pri Gg dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih ~~del posegov v prostor~~, hkrati pa še:

- sanacije površinskih kopov;
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.).

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta ~~na domestna gradnja~~, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

7 Druga merila in pogoji:

Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato:

- se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom;
- so dopustni objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom;
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna;
- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve) ;
- je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti;
- so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je za zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (Gpp):

44. Gpp – primestni gozd

3. Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

4 Dopustni objekti: ~~kot pri Gg dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih ~~del posegov v prostor~~, hkrati pa še:

- sanacije površinskih kopov;
- posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.);
- objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta ~~na domestna gradnja~~, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

45. Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat

3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

4 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.

5 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.

7 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomemben za raziskovanje,

proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.

(5) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

46. Gv – varovalni gozd

3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

4 Dopustni objekti: ~~kot pri Gg dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih ~~dela posegov v prostor~~ ter:

- izvajanje raziskav;
- v omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).

7 Druga merila in pogoji:

- varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena;
- v varovalnem gozdu so dopustni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja;
- ~~dopustni so objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom;~~
- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

119.126. člen

(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

47. VC – celinske vode

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

4 Dopustni objekti:

- pomožni objekti

- in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju;

- Dopustni objekti so: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;

- pregrade in jezovi, plovne poti;
- objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode;
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesaženjem, cevovodi za odpadno vodo;
- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih;
- objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
- ureditve manjših zajemališč požarne vode;

- postavitve objektov in naprav za opazovanje narave, **razen zahtevnih objektov in objektov z vplivi na okolje.**

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za oživiljanje reguliranih vodotokov;
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po 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 dopustna;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- **za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo;**
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHe so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora; pri poseganju v območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

7 Druga merila in pogoji:

- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritarno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

(2) Podrobnejši PIP za območja vodne infrastrukture (VI):

VI – območja vodne infrastrukture

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

4 Dopustni objekti:

- pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti.

Dopustni objekti so:

- pregrade in jezovi ter drugi objekti in naprave ali ureditve, namenjeni urejanju voda, kot so prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda,
- objekti in naprave ali ureditve, namenjeni posebni rabi vodnega dobra, zlasti črpališče, odvodni in dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda,
- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode ter drč

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za urejanje vodotokov;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, pregrad in vodnih ureditev.

7 Druga merila in pogoji:

- pri oblikovanju objektov in ureditev ter pri njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- zagotovijo se ureditve, s katerimi se zmanjša vidna izpostavljenost objektov in ureditev iz naselij in turističnih točk;
- oblikovanje objektov in ureditev vodotokov se izvedejo v največji možni meri na sonaraven način,
- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. dopustna je rekonstrukcija objektov, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

120.127. člen

(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

48. LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

3 Dopustne dejavnosti: izkoriščanje mineralnih surovin.

4 Dopustni objekti:

- glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim v območju

- pomožni objekti

- in gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/ i dejavnostim v območju;

- Dopustni objekti so:

- rudarski objekti za izkoriščanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za izkoriščanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno;

~~- enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka;~~

- objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja izkoriščanja, do objektov in naprav;

- po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

7 Druga merila in pogoji:

Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sproti in končni sanaciji ter nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP. Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sproti in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dopustno

saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja.
Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.

~~121.128.~~ člen

(Podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitev, se smiselno upoštevajo splošni PIP, PIP za PNR in EUP, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje. Če ni drugače določeno, se za stanovanjske stavbe upoštevajo PIP za As, za kmetije PIP za Ak, za počitniške stavbe PIP za SP, za objekte kmetijske proizvodnje PIP za IK, za kmetijske stavbe PIP za Ag, za zidanice PIP za Az, za objekte GJI PIP za P, E ali O, za kapelice in znamenja PIP za CDv-.

3.6 POSEBNI PIP ZA POSAMEZNE EUP

~~122.129.~~ člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmaceutska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote ~~NČV_04, NSR_01, NCE_01, NDS_07, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_18_OPPN, NPO_01_OPPN, NPO_03_OPPN, NBŠ_17, NMJ_12, NMJ_11_OPPN, NRA_02, NMJ_16, NŠM_02_OPPN, NMJ_02, NKG_01, NRA_03, NMJ_04, NMJ_01, NMJ_08, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NMA_04, NRA_04, NRA_05, NLČ_01, NLČ_05, NDR_053, NRA_01, NDS_12, NMS_01~~):

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov ~~ali kadar, kjer~~ je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu ~~s predpisom z Odlokom~~ o določitvi plovbnega režima na reki Krki (~~Uradni list RS, št. 75/06~~) dopustni v Lrči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), ~~pod »Pumpnco« ob Župančičevem sprehajališču (levi breg reke Krke)~~, na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem steburu), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijskem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo.
- Dopustne so tudi novogradnje na mestu odstranjenega objekta nadomestne gradnje.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu ~~s predpisom z Odlokom~~ o določitvi plovbnega režima na reki Krki (~~Uradni list RS, št. 75/06~~) dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini Kandijskega mostu ter ob izteku Resslerove ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih ~~s predpisom z Odlokom~~ o določitvi plovbnega režima na reki Krki (~~Portoval, Medičeva ulica in Ragovalog~~), so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih

lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so novogradnje na mestu odstranjenega objekta nadomestne gradnje.

- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in novogradnje na mestu odstranjenega objekta nadomestne gradnje.
- Urejanje pomolov: pomoli se uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov –ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, poglablja ali utrjuje z betonom.
- Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
- Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
- Ob vstopno izstopnih mestih se postavijo informacijske table, ki bodo opozarjale na nevarnosti vnosa tujerodnih vrst želv v habitat močvirske sklednice.
- Mesta postavitvečasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov in usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave, veljavnih na območju posamezne EUP, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.
- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnicini levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Sanitarije in garderoba so montažni, kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objektov se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostovin brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.
- Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega potoka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano drstišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.
- Urejanje vstopno-izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno - izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škrčka, predvsem v zamuljene plitvine.
- Pred določitvijo vstopno/izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označi poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegala v mesta, kjer je prisoten navadni škrček. Vstopno/izstopna mesta naj se izogibajo zamuljenim plitvinam, obiskovalce se usmerja izven plitvin;
- Dostopne poti do reke se uredijo v najožjem možnem koridorju;
- Posegi v strugo vodotoka se izvajajo v času nizkega vodostaja in zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem;
- Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustreznih projektne rešitve in strokovne prostorske preveritve.
- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami.

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP	POSEBNI PIP
oznaka PEUP	

01	FE: NČV	Češča vas
NČV 01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - 11/91 - popr., 101/09 – OPN MONM in DUL, št. 10/15 in 11/15). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>	
NČV 02 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo tako, da se prenovijo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti.</p> <p>Na robovih se ohranjajo gozdne površine, na samem območju pa vitalna obstoječa drevesa.</p> <p>Do uveljavitve OPPN je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NČV 03	<p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NČV 03/01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN</p>	
NČV 04	<p>Pri novih objektih ali novogradnjah na mestu odstranjenih objektov se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NČV 05	<p>Ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na površinah, ki so več kot 50 m oddaljene od poselitve, ni dopustna postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.</p>	

		<u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
02	FE: NCE	Cegelnica
NCE 01		<u>Uredijo se zelene površine za rekreacijo oz. preživljanje prostega časa, prednostno za prebivalce okoliških stanovanjskih območij. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NCE 01/01</u>		<u>Območje kmetije se ureja kot zaključena celota s stanovanjskim in gospodarskimi objekti, katerih dimenzije in oblikovanje se uskladijo z značilnostmi okoliške pozidave. Gospodarski objekti večjih dimenzij so dopustni predvsem v globini gradbene parcele in/ali na stiku s kmetijskimi zemljišči.</u> <u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
NCE 02		<u>Ohranjajo se podeželski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.</u>
NCE 03		<u>Na območju Mestne hoste se v skladu z določili Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto uredijo kolesarske poti, pešpoti in jahalne poti v navezavi na obstoječe in načrtovano omrežje poti v sosednjih EUP in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Glavna peš, kolesarska in jahalna pot se uredi po obodu območja Mestne hoste v širini cca 3m in v utrjeni peščeni izvedbi z ustreznim odvodnjavanjem. Dopustna je postavitev klopi, ureditev trim steze, obvestilnih, informacijskih tabel in podobno. V osrednjem delu Mestne hoste je dopustna ureditev MTB parka in XC proge, ki ne sme grobo posegati v teren, oprema, ki je potrebna za ureditev proge in parka je lahko le iz okolju prijaznih materialov, predvsem lesa. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u> <u>Na severnem delu EUP (ob Straški cesti) velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
03	FE: NPR	Prečna
NPR 01		<u>Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave. Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja s cerkvijo ter z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).</u>
NPR 02		<u>Dopustni so višinski gabariti stavb, ki so enaki ali nižji od obstoječih objektov.</u>
NPR 03		<u>Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin, za senčenje se zasadijo visokorasli listavci. Dopustna je širitev pokopališča, pri čemer se smiselno upoštevata zasnova in omrežje poti na obstoječem pokopališču.</u>
NPR 04		<u>Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Parkirišče na zahodnem delu vasi (tik pri okljuku Temenice) ne sme omejevati dostopa do brežine reke, ohranja se vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka, parkirišče se proti reki omeji in zasadi z lokalno značilno grmovno vegetacijo.</u>

<u>NPR 05</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna.</u>
<u>NPR 06</u>	<u>Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne ureditve ter gradnje objektov in naprav za potrebe javnega letališča/heliporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dopustna je gradnja objektov, namenjenih športnim, turističnorekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športnorekreacijske naprave, parkirišča za avtodome) ter objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Do izgradnje teh objektov so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti. Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja oz. krize, v primeru naravnih in drugih nesreč ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti. Vse ureditve in objekti se načrtujejo v soglasju s sosednjo občino Straža, v kateri leži preostali del letališča.</u>
<u>NPR 07</u>	<u>Ni posebnih PIP</u>
<u>NPR 08</u>	<u>Vse ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (meandrast vodotok, stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti. Območje se ne utrjuje ali tlakuje. Parkirišče naj se izvede na način, da visoke vode reke Temenice ne bodo odnašale (spirale) peščenega materiala v vodotok. <u>V območju je treba zagotoviti:</u> - da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno - da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka. <u>Pri posegih je potrebno upoštevati posebne PIP za izjemno obvodno krajino.</u></u>
<u>NPR 09 in NPR 10</u>	<u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>04 FE: NGZ</u>	<u>Gospodarska cona Zahod</u>
<u>NGZ 01 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04- popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.</u>
<u>NGZ 02 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 70/14 in 6/17.</u>

<u>NGZ 03 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Prostorske ureditve so načrtovane z <u>Ureditvenim načrtom</u> za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 43/08, 9/11, Dolenjski uradni list št 1/17. <u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in Uradni list RS, št. 102/12.</u> <u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
<u>NGZ 04 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Prostorske ureditve so načrtovane z <u>Občinskim podrobnim prostorskim načrtom</u> Urša ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 46/12. <u>Na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji se vzdržujejo zelene bariere.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NGZ 05 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Prostorske ureditve so načrtovane za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Ob Mirnopeški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopeško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. <u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
<u>NGZ 06 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN</u> oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj cone (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati se upošteva tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
<u>NGZ 07 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovale na dejavnosti severno od Mirnopeške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopeške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja. <u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
<u>NGZ 08 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN</u> za urejanje gospodarske cone, ki se funkcionalno in oblikovno naveže na ureditve v enoti NGZ 01 OPPN. Umestitev in oblikovanje stavb se smiselno uskladi s stavbami na nasprotni strani Straške ceste in sledi novo ustvarjeni gradbeni liniji vzdolž Straške ceste. Dopustna je tudi umestitev objektov v gozdno območje, tako da se ob Straški cesti ohrani pas gozda. Pred posegi v tla je treba izvesti predhodne arheološke raziskave (PAR).
<u>NGZ 09</u>	<u>Območje za potrebe obrambe Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto se ureja kot območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Obsega vojašnico in njej pripadajoče vadišče s streliščem z mejo in obsegom, določenima na osnovi strokovnih podlag, v katerih so ugotovljene prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi ali povezanim dejavnostim, niso dopustne.</u>

<u>NGZ 09/01</u>	<u>V območju so dopustni dejavnosti in objekti, namenjeni službam za zaščito, reševanje in pomoč za območje Mestne občine Novo mesto in širše (Civilna zaščita Mestne občine Novo mesto, Izpostava URSZR Novo mesto, Regijski center za obveščanje Novo mesto, Gasilsko-reševalni center Novo mesto, Gasilska zveza Novo mesto in ostale organizacije v okviru zaščite in reševanja), dejavnostim Uprave za obrambo Novo mesto, Inšpektorata RS za Obrambo ter Inšpektorata RS varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Višinski gabariti stavb ne presegajo 4E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T. Stavbe so lahko grajene v nizu, odmiki stavb od meja gradbenih parcel, ki niso meje javnih cest ali drugih javnih površin, so najmanj 2,0 m. Območje se na javno prometno omrežje lahko navezuje preko obstoječega priključka NGZ 09 na Straško cesto (križišče LZ 299251 in JP 799505).</u>	
NGZ 10	<u>Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.</u>	
NGZ 11	<u>Območje se ureja ob upoštevanju objektov in ureditev na stičnih območjih oziroma na nasprotni strani Straške ceste, tko da se oblikuje funkcionalen in oblikovno skladen obcestni prostor (obcestna zazidava in kmetijska zemljišča med javno cesto in vojašnico Bršljin).</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04, 29/19 – OPPN.</u>	
05	FE: NHU	Hudo
NHU 01	<u>Obstoječi gozd se ohranja, goloseki niso dopustni.</u>	
<u>NHU 01/01 OPPN</u>	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.	
06	FE: NMU	Muhaber
NMU 01	<u>PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.</u>	
NMU 02	<u>PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.</u>	
<u>NMU 02/01 DPN</u>	DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.	
NMU 03	<u>PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.</u>	
NMU 04	<u>PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.</u>	
<u>NMU 04/01 DPN</u>	DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.	
07	FE: NBV	Bučna vas
NBV 01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 DPN.	
NBV 02 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.	
NBV 03 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/1, Dolenjski uradni list, št. 8/15. Pri posegih je na delu območje treba upoštevati pogoje OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90).	

<u>NBV 04 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/2, Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list, št. 8/15.
<u>NBV 05 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN</u> za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste in vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Območje se prometno naveže na Ljubljansko cesto, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Na meji s poselitvijo na severnem obrobju se uredijo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.
<u>NBV 05/01 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u>
<u>NBV 06 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine. Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.
<u>NBV 07 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u>
<u>NBV 08</u>	<u>Nova pozidava se načrtuje ob upoštevanju gradbene linije vzdolž ceste, ki poteka ob južnem robu območja, s katere se uredijo tudi dostopi do objektov. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u>
<u>NBV 09</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Med območjem centralnih dejavnosti in stanovanji se uredijo zelene površine kot funkcionalne površine za prosti čas okoliških stanovalcev in kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja veljajo Spmembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>

NBV 10 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot družbena infrastruktura soseske). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se umeščajo predvsem na območju ob Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikuje jasna gradbena linija z usklajenim uličnim nizom stavb. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt) s pripadajočimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami. Na vzhodni strani območja dopustni višinski gabariti ne smejo presegati gabaritov stavb, načrtovanih na stičnem območju v sosednji enoti NBV 03 OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV 11	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb vzdolž Ljubljanske ceste morajo povzemati gradbeno linijo ter značilnosti obstoječih stavb v tej enoti in tudi smiselno upoštevati dimenzije in oblikovanje objektov na nasproti strani te ceste.</p>
NBV 12	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p>
NBV 13	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju vzdolž severne obvoznice se zagotovi usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zelene površine med trgovskim objektom in stanovanjskimi objekti se ohranjajo kot zelena bariera.</p> <p>Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja.</p> <p>V primeru novogradenj in gabaritov, višjih od P + 3, je obvezna priprava OPPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV 13/01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane s Spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.</p>
NBV 14	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</p>
NBV 15	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</p>
NBV 16	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</p>
NBV 17	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega</p>

		<u>oblikovanja objektov.</u>
NBV 18		<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u>
NBV 19		<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u>
NBV 20		<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Novogradnje in nadvišanja terena se ne izvajajo na stiku z vodotokom.</u>
NBV 21		<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NBV 21/01</u>		<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
NBV 22		<u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NBV 23		<u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Ohranjajo se krajinske prvine, ki zaznamujejo obvodno krajino (meandrast vodotok, živice, mokrišča, travniki, gozdne zaplate).</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NBV 24		<u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.</u>
NBV 25 OPPN		<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN, Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN in Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06).</u>
08	FE: NBI	Brinje
NBI 01		<u>Območje je vidno izpostavljeno, zato je treba pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u>
NBI 02		<u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja.</u>
09	FE: NTI	Turistično območje Brinje
NTI 01		<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>NTI 01/01 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN, za turistično območje, ki se naveže na obstoječe cestno omrežje ob priključku na avtocesto. Ureja se kot pomembna vstopna točka v mesto, kot zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine P+2. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</u>

10	FE: NBR	Brezovica
NBR 01		<p><u>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.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u></p>
NBR 02 OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN za ureditev oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dopustno. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 drugje in so namenjene ureditvi <p><u>Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju se zagotovi uskladitev s PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Dopustijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer so dopustna odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih podlagah.</u></p> <p><u>Smer jugovzhod – severozahod se upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiselni je terasast koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami.</u></p> <p><u>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacija z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upoštevajo</u></p>

		<p><u>obstoječi in načrtovani objekti v Mačkovcu. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</u></p> <p><u>Na delu območja veljata Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).</u></p>
11	FE: NTB	Turistično območje na Brezovici
	NTB 01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Turistično območje na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN).
12	FE: NGB	Gospodarska cona na Brezovici
	NGB 01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list 13/18). <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u>
13	FE: NBA	Bajnof
	NBA 01	<p><u>Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo, vključno s trgovino in gostinstvom ter prezentacijo etnološke dediščine, kot skansen ter kmetijske proizvodne dejavnosti. Prostorske ureditve morajo biti programske vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza. Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u></p>
	NBA 01/01	<p><u>V območju je dopustna trgovska dejavnost.</u></p> <p><u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u></p>
	NBA 02	<p><u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
	NBA 03	<u>Ni posebnih PIP.</u>
	NBA 04	<u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
	NBA 05	<u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>

		<p><u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).</u></p> <p><u>Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.</u></p>
14	FE: NBŠ	Bršljin
	NBŠ 01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06 in 80/12).
	NBŠ 02	<p><u>Pri prenovah in novogradnjah se upoštevajo obstoječe gradbene linije in zagotovi oblikovanje skladnih uličnih nizov objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.</u></p> <p><u>Na jugozahodnem obrobju območja se ohranjajo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseske in bodo hkrati oblikovane kot zelena bariera med stanovanjskim in poslovnimi programi.</u></p>
	NBŠ 03	<p><u>Pri prenovah in novogradnjah se zagotavlja jasno gradbena linija, višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb pa uskladijo z obstoječimi objekti v tej enoti in z objekti na nasprotni strani Ljubljanske ceste.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</u></p>
	NBŠ 04	<p><u>Pri prenovah in novogradnjah se upošteva obstoječa smer umestitve stavb, višinski gabariti morebitnih prenov in novogradenj naj na zahodnem in osrednjem delu enote ne presegajo višine 12 m, na stikih s stanovanjskim območjem pa 10 m.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</u></p>
	NBŠ 05	<u>Z novogradnjami in prenovami se oblikuje gradbena linija ob Kočevarjevi cesti in zagotovi oblikovanje skladnega uličnega niza objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.</u>
	NBŠ 06	<u>Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ 06/01 OPPN.</u>
	NBŠ 06/01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Uredi se stanovanjski kare z višinskimi gabariti, ki ne presegajo P + 3, postavitve in arhitekturno oblikovanje objektov mora zagotavljati medsebojno usklajeno celoto, ki bo v oblikovnem in funkcionalnem smislu skladna tudi z okoliško pozidavo in ne bo moteča za bivanje in druge rabe v okoliških enotah. Dostop se uredi z javne ceste, uredi se tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za to enoto in tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. Uredi se otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.

NBS 07	<u>Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBS 06/01 OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NBS 08	<u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NBS 09 OPPN	<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).</u>
NBS 10	<u>Pri prenovah in novogradnjah se upoštevata obstoječi gradbena linija in arhitekturna tipologija stavb, dopustne so tudi prenove oz. gradnje s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem.</u>
NBS 11 OPPN	<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).</u>
NBS 12	<u>Uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ P+3 z delno vkopanim pritličjem, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n. v., vendar je treba s prečnimi prerezi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettjevem drevoredu na tem odseku. Uredijo se skupne odprte površine, obvezno tudi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto, predvidoma na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov, vsaj delno se predvidi zelena ravna streha. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije vzdolž Ljubljanske ceste proti vzhodu, da se višina objekta optično zmanjša. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi linija dreves ter zagotovijo površine za kratkotrajno parkiranje.</u>
NBS 13	<u>Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.</u>
NBS 14	<u>Območje Ob Ljubljanski cesti – jug: v območju se umesti mestotvoren objekt za ustrezno dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1). Arhitekturno oblikovanje stavb in zunanje ureditve morajo soustvarjati oblikovno skladen ambient. Dopustna je ureditev peš navezave na zaledje Marofa.</u>
NBS 15	<u>Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.</u>
NBS 16	<u>Ni posebnih PIP.</u>
NBS 17	<u>Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.</u>
NBS 18 OPPN	<u>Območje se ureja z OPPN. Območje bivše tovarne Novoteks se prenovi in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in</u>

	<p><u>ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Posegi v sestavne dele javne železniške infrastrukture so dopustni le v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
NBŠ 19 OPPN	<p><u>Območje se ureja z OPPN</u> za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (npr. vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita do P+2). <u>Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Vstop v območje se uredi z lokalne ceste na zahodnem robu območja, ki se navezuje na predvideno premostitev Krke, lahko pa tudi prek enote NBŠ 18 OPPN. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Zagotovi se sonaravno urejanje Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Do sprejetja OPPN so dopustnečasne rabe skladno s tem odlokom, dopustna je tudičasna ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Dopustna je ureditev dostopov do vode.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</u></p>
NBŠ 20	<p><u>Vstop v območje se uredi z lokalne ceste (Medičeva ulica) na vzhodnem robu območja, ob kateri se tudi določi gradbena linija objektov. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</u></p>
NBŠ 21	<p><u>Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov, ohranja se obrežna zarast. Ob Bršljinskem potoku se oblikuje javna zelena površina, dostopna po peš mostičih, ki se proti zahodu z javno pešpotjo naveže na obstoječe pešpoti pri Livadi. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode ter prostora za piknike.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
NBŠ 22 OPPN	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> <u>Predvidi se gradnja stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati zasnovo postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje, ki bo smiselno usklajeno s tipologijo obstoječih blokov v sosednji enoti. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškim igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in</u></p>

		<u>funkcionalne rešitve na način, da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.</u>
NBS 23 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se <u>prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.</u>
NBS 23/01 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN ob Ljubljanski cesti 27 – del, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NBS 24 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se <u>prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.</u>
NBS 25 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se <u>prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.</u>
NBS 26 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN <u>Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</u>
15	FE: NMA	Marof
NMA 01 OPPN		Območje se ureja z OPPN <u>za ureditev arheološkega parka Situla, ki se ureja kot mestni park. Glavni vstopi v park so z Andrijaničeve ceste, kjer se v Kosovi dolini zagotovijo tudi parkirne površine za obiskovalce, ter iz Kettejevega drevoreda in iz Bršljina. Uredi se zaprto območje, namenjeno vodenim ogledom arheoloških vsebin s prezentacijo železnodobnega življenja; na tem območju ali ob njem se zgradijo interpretacijski center in servisni objekti. Odprto območje obsega vse preostale površine parka, ki so prosto dostopne: sprehajalne poti, prazgodovinsko grobišče - rekonstrukcije gomil na Kapiteljski njivi, amfiteater ob Kettejevem drevoredu, ureditve na širšem območju Klemenčičeve domačije, kjer se lahko zgradijo tudi servisni oz. spremljajoči objekti parka, ter ureditve ob Situlski poti - igrala za otroke, površine za živali, piknik prostor, razgledišče in parkirišče. Arheološki park se ureja kot ključni del zelenega sistema Novega mesta, ki v povezavi z ostalimi zelenimi</u>

	<p><u>površinami predstavlja pomemben prostor za prebivalce in jim prinaša nove tematske vsebine. Dopustna je postavitve razglednega stolpa. Na površinah z namensko rabo ZP, na katerih ne bo objektov in ureditev parka, se še naprej zagotavlja omogoča kmetijska raba zemljišč. Obvezna je pridobitev natečajnih rešitev za razgledni stolp.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
<u>NMA_01/01</u>	<p><u>Na območju domačije Klemenčič se dopusti bivanje, ter kmetijske dejavnosti in predvsem dejavnosti, povezane z urejanjem, ponudbo in vzdrževanjem arheološkega parka Situla. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna z načrtovanimi dejavnostmi v enoti, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.</u></p>
NMA 02 OPPN	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje skladna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da ti lahko nadomestijo obstoječi oporni zid. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije in odstranitve objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter postavitve začasnih objektov (z izjemo območja ob Seidlovi in Andrijaničevi cesti) in ograj, dopustne so tudi odstranitve obstoječih objektov in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
<u>NMA 02/01</u>	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije, če se z njimi ne povečuje višina stavb, in odstranitve objektov, ter redna in investicijska vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov.</p>
NMA 03 OPPN	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Kosova dolina, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI 125 - 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 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo

	<p><u>- razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje</u></p> <p><u>- razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni)</u></p> <p><u>- razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Situla, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi.</u></p> <p><u>V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Situla z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine.</u></p> <p><u>Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se ureditev glavne dostopne ceste s površinami za pešce in kolesarje do načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</u></p> <p><u>Dopustne ureditve pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN: v EUP je dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti na območju tovarne zdravil Krka in Arheološkega parka Situla ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve urbane opreme in informativnih tabel v povezavi z Arheološkim parkom Situla. Parkirišča se poveže s sistemom javnega potniškega prometa in zagotovi ureditve, ki bodo pripomogle k povečanju trajnostne mobilnosti. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se za našteje ureditve izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM.</u></p> <p><u>Ureditev parkirišč</u></p> <p><u>Severno od dostopne ceste se uredi do 446 PM za osebna vozila ter na ločeni gradbeni parceli še vsaj 25 javnih PM za osebna vozila za obiskovalce arheološkega parka in 5 javnih PM za avtobuse za potrebe arheološkega parka. Južno od dostopne ceste se uredi do 674 PM.</u></p> <p><u>Parkirne površine morajo biti urejene na platojih - terasah, medsebojno ločenih z brežinami in klančinami/zelenicami z drevjem, tako da se čim bolj prilagodijo obstoječemu terenu. Zelenice služijo za ureditev brežine oz. višinskega prehoda med posameznimi parkirnimi platoji. Vidno izpostavljenost velikih površin parkirišč se omili s poglobitvijo oz. znižanjem višinskih kot posameznih platojev- teras. Teren se oblikuje zvezno z mehкими navezavami na obstoječi teren. Med linijami parkirnih površin se na zelenicah širine vsaj 2 m zasadijo drevesa na razdalji 5 metrov. Na ostalih zelenicah in ob robovih parkirišča se zasadijo drevesa za senčenje in ozelenitev parkirišč skladno s Splošnimi prostorsko ureditvenimi pogoji o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin določenih z OPN. Drevesa naj bodo praviloma enake vrste na celotnem parkirišču. Dopustna je tudi zasaditev različnih vrst dreves, vendar pa morajo biti v eni vrsti parkirnih mest samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljino.</u></p> <p><u>Ureditev dostopne ceste</u></p> <p><u>Preko območja je za dostop do parkirišč in arheološkega parka predvidena dostopna cesta, ki se naveže na Andrijaničevo cesto. Dostopna cesta se ureja v</u></p>
--	--

	<p><u>širokem koridorju (cesta, pločniki, kolesarska steza do uvoza na parkirišča in obojestranski zeleni pas z drevoredom - skupaj cca 34 m), ki poteka preko območja proti Marofu. Ureditve dostopne ceste in obcestnega prostora se načrtujejo na način, da se z oblikovanjem reliefa, zasaditvijo drevoredov in namestitvijo urbane opreme (urbana oprema, postavitev panojev z informacijami o sodobnem Novem mestu, arheološkem parku ipd.) ustvari vtis široke zelene poteze in da se v pogledih s te ceste zmanjša vidno izpostavljenost parkirišč na območju Kosove doline. Profil dostopne ceste se uredi v širini vsaj 10,00 m (vozni pas 2 x 3,00 m, obojestranski pločnik in kolesarska steza) vse do križišča, v katerem se uredi dostop do parkirnih površin na severni in južni strani. V nadaljevanju proti arheološkemu parku se profil ceste lahko zmanjša (vozišče vsaj širine 2 x 2,50) in uredi po principu »shared space« ali kombinirane površine. Na zelenici ob dostopni cesti se zasadi vsaj enoreden (lahko tudi dvoreden) obojestranski drevored. Sadike dreves naj bodo vsaj 3 m oddaljene od roba ceste. Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na razdalji, ki še omogoča stikanje krošenj dreves v odrasli fazi. Sadike za ureditev drevoreda morajo biti vzgojene kot drevoredna drevesa višje kvalitete. Izbrane vrste dreves za zasaditev na parkiriščih in ob dostopni cesti morajo biti listavci, izbrani iz avtohtonih drevesnih vrst (rdečelistna drevesa niso dopustna). Kroglaste, stebraste in piramidalne krošnje niso dopustne. Drevesa z večjimi plodovi in krhkega lesa (lomljive veje) niso dopustna.</u></p> <p><u>Peš povezave</u></p> <p><u>Za peš komunikacijo med parkirnimi površinami in območjem na V strani Andrijaničeve ceste se uredijo čim krajše peš povezave med parkirišči na S in J delu. Te so predvidene ob dostopni cesti do arheološkega parka ter čez Andrijaničevo cesto do območja tovarne Krka, d. d., Novo mesto. Predvidi se ureditev dveh podhodov za pešce in sicer pod dostopno cesto (L= cca 20 m) in pod Andrijaničevo cesto (L= cca 57 m), podhodi imajo svetlo širino 4,00 m in svetlo višino 3,00 m. Ureditve podhodov posega v obstoječo gospodarsko infrastrukturo ob Andrijaničevi cesti in sicer vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje cestne razsvetljave. Natančna lokacija podhodov se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije.</u></p> <p><u>Faznost</u></p> <p><u>Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</u></p> <p><u>Ostali prostor EUP</u></p> <p><u>Prostor, na katerega se v prvi in drugi fazi ureditve ne posega, se bodisi ohranja kot obstoječ travnik, bodisi se ozeleni z avtohtono visokoraslo vegetacijo. Ohrani in vzdržuje se obstoječo Situlsko pot na jugu območja, ki se jo ob izgradnji parkirišč po potrebi prestavi oziroma ustrezno naveže na peš površine ob Andrijaničevi cesti. Ohrani in vzdržuje se tudi vegetacijo ob Situlski poti. Brežine nastale zaradi ureditve parkirišč se utrdijo in zatravijo/ozelenijo.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
NMA 04	<p><u>Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko</u></p>

	<p><u>povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>
<u>NMA 05</u>	<p><u>Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna; poslovilni objekt in cerkev se lahko rekonstruirata skladno s parkovno namembnostjo območja ob pogoju, da se ohranijo vse njune arhitekturne značilnosti. Preurejanje območja v park se izvede na podlagi strokovne rešitve, ki bo pridobljena na podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotno območje parka. Dopustna je ureditev peš povezav za dostopanje do arheološkega parka.</u></p>
<u>NMA 06</u>	<p><u>Dopustni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga funkcionalnosti in ambientalnih kakovosti.</u></p>
<u>NMA 07</u>	<p><u>Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v tem delu mesta. Dopustna je ureditev peš navezav na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem arheološkega parka Situla.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
<u>NMA 08</u>	<p><u>Območje se ureja kot del arheološkega parka Situla. Vzdržujejo se travnate površine in parkovna površina na obočju prazgodovinskega najdišča Marof.</u></p>
<u>NMA 08/01</u>	<p><u>Površine se ohranjajo in vzdržujejo kot travnik.</u></p>
<u>NMA 09</u>	<p><u>Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (npr. kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSs za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Parkiranje za dejavnost se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje. Program mora biti združljiv z osnovno dejavnostjo arheološkega parka.</u></p>
<u>NMA 10</u>	<p><u>Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovale na osnovno dejavnost arheološkega parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dopustna postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.</u></p>
<u>NMA 11</u>	<p><u>Ni posebnih PIP.</u></p>

NMA 12	<p><u>Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice se ohranjajo.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljinovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u></p>	
NMA 13	<p><u>Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine se ohranjajo.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>	
16	FE: NLČ	Ločna
NLČ 01	<p><u>Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.</u></p> <p><u>Na površinah CD pri mostu čez Krko se tipologija in gabariti stavb prilagodijo stavbam na območju tovarne Krka in stavbam na nasprotni strani Andrijaničeve ceste. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>	
NLČ 01/01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 4/17).	
NLČ 01/02 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se razširitev območja tovarne zdravil Krka in povezane dejavnosti. Vzdolž Andrijaničeve in Zagrebške ceste se načrtuje izgradnja višinsko in tipološko skladnih objektov ob upoštevanju jasne gradbene linije, tako da se bo izoblikovala skladna obulična pozidava vzdolž te mestne vpadnice. Gabariti in oblikovanje objektov se uskladijo z objekti v enoti NLČ 01/01 OPPN. Na območju, kjer arheološki pregled še ni bil izveden, se pred uveljavitvijo OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave (metode 5 – 6). Na delu območja veljata Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 102/12) in Lokacijski načrt</p>	

	<u>plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90).</u>
<u>NLČ 01/03</u>	<u>Obstoječi objekti na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se uporabljajo za namen bivanja. Dopustni sta vzdrževanje in rekonstrukcija objektov.</u>
<u>NLČ 02</u>	<u>Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast, dopustna je ureditev dostopov do vode.</u>
<u>NLČ 03</u>	<u>Vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.</u> <u>Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NLČ 04</u>	<u>Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.</u>
<u>NLČ 05</u>	<u>Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov na kmetiji. Ohranja se drevesna zasaditev na robovih kmetije, postavitve pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih je dopustna. Skladno z določili tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih in sicer le v 20 m pasu od robov stavbnih zemljišč.</u> <u>Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u>
<u>NLČ 06 DPN</u>	<u>Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u> <u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljinovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>17</u>	<u>FE: NMČ</u>
	<u>Mačkovec</u>
<u>NMČ 01 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2, Dolenjski uradni list, št. 16/18 in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u>

NMČ 02	<p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ 02/01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</p> <p>Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID:1443, Dolenjski uradni list, št. 3/2020.</p>
NMČ 03	<p>Vzdolž ceste, ki povezuje Šmarješko in Otoško cesto se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Novogradnje se umeščajo in dimenzionirajo ob smiselnem upoštevanju morfologije in tipologije obstoječih stavb v tej enoti. Prenove in novogradnje se načrtujejo ob smiselnem upoštevanju tipologije obstoječih stavb, tako da se zagotovi oblikovanje skladne, sodobne podobe celotne soseške. Na severnem delu območja se uredijo javne in poljavne zelene površine kot funkcionalne površine soseške in kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in poslovno cono.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ 03/01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</p>
NMČ 03/02 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</p>
NMČ 04	<p>V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikujejo urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ 04/01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</p>
NMČ 05 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10,</p>

	<p><u>9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u></p>
NMČ 06	<p><u>Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u></p>
NMČ 07	<p><u>Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Režim in program v bivšem mlinu v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda in ohranjanje narave ter mora imeti javni značaj. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).</u></p>
NMČ 08	<p><u>Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika. Na zahodnem delu območja se uredijo javne zelene površine kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in Otoško cesto. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).</u></p>
NMČ 09	<p><u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</u></p>
NMČ 10	<p><u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja. Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljinovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>

18	FE: NPO	Portoval
NPO 01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 – SD OPN 1). Na zemljišču par. št. 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se lahko uredi mestni park še pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega UN. V tem primeru se pri projektiranju upoštevajo podrobnejši PIP za parke (ZP), ki jih določa ta odlok, ter naslednja določila: glavni parkovni program se umesti v bližino brežine pod Tušem, ohranja se kvalitetna vegetacija na obrežju Krke. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Volumenske prvine se ne umeščajo v bližino ali ob pot, ki poteka po zemljišču par. št. 1371/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Vse ureditve se uskladijo s službami, pristojnimi za upravljanje voda in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>	
NPO 02	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Dopustni so stanovanjski, stanovanjsko-poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dopustne. V sklopu kmetij je dopustna gradnja gospodarskih objektov za kmetijske in dopolnilne dejavnosti.</p>	
NPO 03	<p>PIP za to enoto so podani v 141.a členu tega odloka.</p>	
19	FE: NMJ	Mestno jedro
NMJ 01	<p>Pri posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Na Glavni trg se locirajo najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Del območja javnih površin Glavnega trga, od Rotovža do stavb na severnem robu trga, je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti 2.400 m², kjer se izvajajo občasne prireditve. Celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) sledi enotni zasnovi urejanja in vzdrževanja. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID 2177, Dolenjski uradni list št. 12/21.</p>	
NMJ 02	<p>Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se zasadijo nova drevesa, skladno z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem. Dopustna je preureditev največ dveh vrtov (na območju ob reki na Pugljevi ulici, ne pa ob Zupančičevem sprehajališču) v sezonski gostinski vrt, namestijo se zgolj začasni objekti (stavbe), vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni po materialih, barvah in oblikovanju. Za dostopanje se uporabijo obstoječi peš dostopi in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vrtačarski predel Brega se vzdržuje z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj, postavitve pomožnih stavb ni dopustna. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Predvidi se možnost postavitve nove brvi na zgodovinski lokaciji nekdanjega lesenega mostu. Območje srednjeveških južnih mestnih vrat se ustrezno prezentira na osnovi rezultatov izvedenih arheoloških raziskav. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo</p>	

	<u>poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
NMJ 03	<u>Prouči se možnost preoblikovanja objekta Zavoda za zdravstveno varstvo v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.</u>
NMJ 04	<u>Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se konzervatorski program. Predvidena je novogradnja na mestu odstranjenih objektov mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prezentira nekdanja cerkev Sv. Florjana v obsegu njenega tlorisa. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urediti novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi novogradnja na mestu odstranjenih objektov na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico ali s pridobitvijo variantnih rešitev, izhodišča zanje pa se pridobijo pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine.</u>
NMJ 05	<u>Gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Omogočijo se prezentacije pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kašča pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti ali za drug namen, ki bo dopolnil izobraževalno oz. kulturno ponudbo mestnega jedra.</u>
NMJ 06 OPPN	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta, Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list št. 3/2020 - UPB1.</u>
NMJ 07	<u>Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve ulice je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti se ohranja zelen značaj terasastih vrtov.</u>
NMJ 08	<u>Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami.. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote</u>

	<u>terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
NMJ 09	<u>Objekt Seidlovega mlina se prenovi v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine se obdelajo z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost se posveti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novejših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko (na zemljiščih parc. št. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2 in 1549, vse k.o. Novo mesto je dopustna dopolnilna gradnja in novogradnja na mestu odstranjenih objektov s pešprehodom; na navedenih zemljiščih in na zemljiščih med Šolsko ulico in obrežjem reke Krke se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
NMJ 10	<u>Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih materialov lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
<u>NMJ 10/01</u>	<u>Na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - druge urejene zelene površine (oznaka ZD) se dopusti urejanje zelenih površin, ki pripadajo prostorskim ureditvam v PEUP. Rešitve ne smejo segati preko obstoječega kamnitega opornega zidu. Na delu, kjer zidu ni, morajo biti od zgornjega roba brežine reke Krke odmaknjene 15 m. Zelene površine se uredijo tako, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, rešitve se uskladijo s pogoji varstva ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka).</u>
NMJ 11 OPPN	<u>Območje se ureja z OPPN. Območje javnih površin osrednjega dela poslovnega kompleksa Novi trg je določeno kot območje prireditvenega prostora okvirne površine 3.500 m², kjer se izvajajo občasne prireditve. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje, za posege na območje varstva narave pa soglasje službe, pristojne za varstvo narave. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke. Pri tem se upoštevajo omejitve za varstvo narave (prilagojena način in čas izvajanja posegov). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>

<u>NMJ 11/01 OPPN</u>	<u>Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18, št. 16/21-OPPN Novi trg.</u>
<u>NMJ 11/02 OPPN</u>	<u>Ureditve so načrtovane z OPPN Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21.</u>
NMJ 12	<u>Območje gostišča Loka.</u>
NMJ 13	<u>V enoti je <u>dopustno urejanje objektov za dejavnost javne uprave, v pritličju tudi storitvene dejavnosti. Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve.</u> Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NMJ 14	<u>Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Novogradnje na mestu odstranjenih objektov in dozidave ne smejo presegati obstoječih višinskih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioritetno ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Za zagotavljanje zadostnih pokritih športnih površin za potrebe osnovne in srednjih šol so dopustne dozidave oziroma novogradnje dodatnih telovadnic in/ali pomožne športne dvorane k Športni dvorani Marof ter Gimnaziji Novo mesto in sicer na podrobnejši namenski rabi ZS - površine za šport in rekreacijo, pri čemer se za dozidavo oziroma novogradnjo faktor zazidanosti na gradbeni parceli, kot je določen za ZS v (2) odstavku 114. člena odloka o OPN, ne upošteva oziroma ni določen. <u>Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost.</u> Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NMJ 15	<u>Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici se <u>izvajajo prenove stanovanjskih blokov. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u> Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NMJ 15/01</u>	<u>V območju se upoštevajo pogoji Sklepa o lokacijski preveritvi, ID: 1103, Dolenjski uradni list, št. 6/2019.</u>
NMJ 16	<u>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo most za pešce in kolesarje na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice in na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo</u>

		<p><u>poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4 in 22/21.</u></p>
20	FE: NRA	Ragovo
<u>NRA 01</u>		<p><u>Višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.</u></p> <p><u>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p>
<u>NRA 02</u>		<p><u>Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni novi posegi, razen gradenj, namenjenih urejanju gozda s posebnim namenom, rednega vzdrževanja gozdnega sestoja in obstoječih poti. Dopusti se ureditev dostopov za invalide in postavitve urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena značaju območja. Na površinah vrtičkov so dopustne ureditve, če so zasnovane na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag za celotno površino vrtičkov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u></p> <p><u>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvede most za pešce in kolesarje na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>
<u>NRA 02/01</u>		<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>NRA 03</u>		<p><u>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>
<u>NRA 04</u>		<u>Dopustna je ureditev mansardnih stanovanj, pri čemer se višine objektov ne smejo spreminjati oz. ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta.</u>
<u>NRA 04/01 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu, Dolenjski uradni list, št. 16/18.</u>
<u>NRA 05</u>		<u>Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča. Na območju ZD, ki meji na enoto urejanja prostora z oznako NRA 04 je dopustna gradnja podzemnega objekta za parkiranje vozil, če je nad njim urejena funkcionalna zelena površina.</u>

<u>NRA 05/01</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>NRA 05/02</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>21</u> FE: NDR	<u>Orgačevje</u>
<u>NDR 01 OPPN</u>	<u>Občinski lokacijski načrt</u> Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. <u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u> <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NDR 02</u>	<u>Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
<u>NDR 03</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>NDR 04 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Pretežno je namenjeno ureditvam centralnih dejavnosti, v delu pa razvoju proizvodnih dejavnosti manjšega obsega. <u>Na delu območja je v PEUP uveljavljen OPPN. Na preostalem delu se urejajo poslovne, podporne in spremljajoče dejavnosti za dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ 01. V območju je dopustno tudi skladiščenje z umestitvijo skladiščnih stavb, če so te namenjene dopolnjevanju dejavnosti logistike za gospodarske dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ 01. V primeru gradnje skladiščnih stavb faktor zazidanosti (FZ) lahko odstopa od FZ za centralne dejavnosti (CD), vendar ne sme biti večji kot 0,6. Stavbe v območju proizvodnih dejavnosti in stavbe v območju centralnih dejavnosti (na manjšem zazidalnem otoku ter v 20 m pasu večjega zazidalnega otoka ob lokalni cesti) ne smejo presegati najvišje kote slemena obstoječe stavbe za industrijsko rabo - nekdanje »klavnice« (189,54 mnv), preostale stavbe v območju centralnih dejavnosti pa ne smejo presegati višine 20 m in najvišje kote vzpetine (192,30 mnv) južno od območja urejanja. Dopustijo se odstopanja od višine 20 m, vendar le za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala ipd.) višine cca 3,5 m in ne več kot 4 m, ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin. Globina in etažnost podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, glavna fasada, ki meji na lokalno cesto LC, odsek 295211 Ragovo – Krka – Cerovci - Smolenja vas mora biti oblikovana reprezentativno, v smislu prepoznavnosti vstopa v območje, hkrati pa mora upoštevati kvalitete sosednjega prostora. Tudi stranske fasade objektov po obodu območja morajo biti oblikovane tako, da se kar v čim večji možni meri zlijejo s sosednjim odprtim prostorom. Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego, ki meji na odprt nepozidan prostor na jugu in vzhodu, na severu pa na vplivno območje kulturne dediščine Novo mesto – Gradič Graben (EŠD 10837). Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (ozelenjene brežine ipd.). Prostorska ureditev se vpne v okoliško krajino tako, da se znotraj posamezne ureditvene enote vzpostavi več zelenih pasov oziroma otokov z visokoraslo drevnino, ki bodo ublažili vidno izpostavljenost grajenega prostora in vsaj deloma ohranili videz vpetosti v naravno okolje. Na delu enote je registrirano arheološko najdišče, ki je bilo že raziskano. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.</u>
<u>NDR 04/01 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN</u> Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.

<u>NDR 05</u>	<u>Vadišče za pse se ureja na površini z namensko rabo ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadišča, tlorisnih dimenzij največ 5x8m. Parkirišča se na tej površini ne dopustijo. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
<u>NDR 05/01</u>	<u>Na območju, ki je dolgoročno namenjeno za razvoj športnega parka, je dopustna večnamenska raba kmetijskih zemljišč.</u>
<u>NDR 05/02</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u>
<u>NDR 05/03 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
<u>22</u>	<u>FE: NMS</u>
	<u>Mali Slatnik</u>
<u>NMS 01</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj gradenj na območju SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. ____</u>
<u>NMS 02</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na zahodnem robu območja se uredi zelena površina kot bariera med območjema stanovanj in centralnih dejavnosti.</u>
<u>NMS 02/01</u>	<u>Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev.</u>
<u>NMS 03</u>	<u>Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.</u> <u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NMS 04</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija.</u>
<u>NMS 05</u>	<u>Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.</u>
<u>NMS 06</u>	<u>Novogradnje in prenove vzdolž regionalne ceste se načrtujejo tako, da se ohranja jasna gradbena linija in usklajen niz obcestne pozidave. Na območjih SKs se ohranja podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u> <u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
<u>NMS 06/1</u>	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>

<u>NMS 07</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</u>
<u>NMS 07/01</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>NMS 07/02</u>	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>
<u>NMS 08</u>	<u>Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje niso dopustne. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.</u>
<u>NMS 09</u>	<u>Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev. Na obrobju območja se postavijo objekti ali ograje in zasadijo visokorasla drevesa.</u>
<u>NMS 09/1</u>	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>
<u>NMS 10</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje oddaljene obstoječe stavbe. Gradnje v robnem delu naravne vrednote naj sledijo liniji obstoječe pozidave in naj se v največji meri umikajo od roba terase oziroma police nad reko Krko.</u>
<u>NMS 10/01</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>NMS 10/2</u>	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>
<u>NMS 11</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.</u>
<u>NMS 12</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.</u>
<u>NMS 13</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.</u>
<u>NMS 14</u>	<u>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.</u>
<u>NMS 15</u>	<u>Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.</u>
<u>NMS 15/01 OPPN</u>	<u>OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.</u>
<u>NMS 15/02 OPPN</u>	<u>OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.</u>
<u>NMS 15/03 OPPN</u>	<u>OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.</u>

<u>NMS 15/04 OPPN</u>	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS 16	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
<u>NMS 16/01 OPPN</u>	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS 17	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS 18	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
<u>NMS 18/01 OPPN</u>	OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS 19	Ni posebnih PIP.
NMS 20	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Krke in pritokov se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na območju kmetijskih zemljišč med gozdnim območjem in jugovzhodnim robom enote NMS 06 veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
<u>NMS 20/01</u>	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<u>NMS 20/02</u>	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS 21	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
23	FE: NPC
	Poslovno industrijska cona Cikava
NPC 01	PIP za to enoto so podani v 141. členu tega odloka. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NPC 02	Ohranjajo se gozdne površine. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
24	FE: NŽV
	Žabja vas
NŽV 01	Ni posebnih PIP.
NŽV 02	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Šentjernejske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Ohranjajo se odprte zelene površine. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<u>NŽV 02/01 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.

<u>NŽV 02/02 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 – OPPN.
<u>NŽV 03 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 21/99, 63/01 in 101/09 - OPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
<u>NŽV 04 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
<u>NŽV 04/01 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se prestrukturiranje v poslovno stanovanjsko območje s pozidavo višje gostote, s peš navezavami na Knafelčevo ulico in ulico Pot na Gorjance.
<u>NŽV 05</u>	Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
<u>NŽV 06 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta smiselno upoštevani morfolologija in tipologija obstoječih objektov v sosesčini, tako da se oblikuje funkcionalno zaokroženo in oblikovno skladno stanovanjsko območje.
<u>NŽV 07 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN za stanovanjsko pozidavo in za različne centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Gostota pozidave na površinah SSs se prilagodi okoliški stanovanjski soseski, lahko pa je tudi večja, tudi z uvedbo gradnje v nizu. Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo, se uvede drobnejši vzorec pozidave z etažnostjo do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladiata z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste. Otroški vrtec se okvirno umesti na severni del območja. Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina kot zelena bariera, deloma pa tudi kot skupna odprta površina za potrebe nove in obstoječe pozidave. Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13).
<u>NŽV 08</u>	Na delu območja velja DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
<u>NŽV 08/01 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2/I, Uradni list RS, št. 27/13.
<u>NŽV 09</u>	Uredi se javni športno-rekreacijski park Osredek, ki obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah ZS se uredijo: - otroško igrišče (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), - balinišče ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, poligon za vožnji s kolesi,

		<p>- večnamenska igralna površina s trdo podlago za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namestijo mize za namizni tenis.</p> <p>- na robu parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike z objektom (nadstrešek ter servisni prostori, sanitarije in prostor za shranjevanje orodja, športnih naprav in opreme). Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). Objekt je lahko tudi kot delno vkopan in z zeleno streho.</p> <p>Kmetijske in gozdne površine se ohranjajo, omogoči se njihova večnamenska raba, tako da se urejajo kot širše območje parka. Tu se uredijo sprehajalne in tematske poti, trim steza, fitnes na prostem, ter sankališče, namestijo se naprave za fitnes in urbana oprema. Dopustno je izvajanje občasnih kulturnih prireditev, začasnih razstav ali inštalacij umetniških del. Na območju parka ni dopustno odlagati zemljine ali drugih materialov, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v parku ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s hitro cesto oz. 3. razvojno osjo: med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC Cikava in hitre ceste. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>
25	FE: NGO	Gotna vas
	NGO 01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se centralne dejavnosti. Dostop do nove pozidave se uredi z načrtovane Šentjoške ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.</p> <p>Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo in na kmetijski prostor, je dopustna z etažnost do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladija z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Na zahodnem delu obravnavanega območja, z največjimi enotami za pozidavo, se upošteva tudi gradbena linija ob Belokranjski, ki smiselno sledi pozidavi nakupovalnega centra ONC severno od obravnavanega območja.</p> <p>Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Območje na jugozahodu, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, pa ima možnost dostopa le z Belokranjske ceste, zato se tu umestijo dejavnosti, ki ne generirajo večjega prometa.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta.</p>
	NGO 02 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08.
	NGO 03	<p>Ohranja se podeželski značaj območij z namensko rabo SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Belokranjske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p> <p>Na območju zunaj stavbnih zemljišč se ohranjajo sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.</p>
	NGO 04	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko

		<u>cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).</u>
NGO 05		<u>Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje.. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).</u>
NGO 06 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas, Uradni list RS, št. 59/98.
NGO 07		Ni posebnih PIP.
NGO 08		Ni posebnih PIP.
NGO 09		Ni posebnih PIP.
NGO 10		Ni posebnih PIP.
NGO 11		Ni posebnih PIP.
NGO 12		<u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NGO 13		<u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NGO 14		<u>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
NGO 15		<u>V Kaburjevem mlinu (parc. št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v pasu 5 m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druge spremembe reliefa.</u>
NGO 16		<u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</u>
26	FE: NRE	Revoz
NRE 01 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Revoz, Dolenjski uradni list, št. 41/2016. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u> <u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
NRE 02		<u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u>

<u>NRE 03</u>	<p><u>Na južnem delu se uredi poslovno-stanovanjski kompleks. Gabariti in fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo, tako da se uredi skladna obcestna pozidava ob mestni vpadnici – Belokranjski cesti.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>	
<u>NRE 04</u>	<p><u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Vzdolž potoka Težka voda oziroma prek kmetijskih površin se uredi kolesarska oz. pešpot, ki se naveže na Belokranjsko cesto.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>	
27	FE: NKG	Kandija-Grm
<u>NKG 01</u>	<p><u>Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se prenovijo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste, tako da se oblikuje skladna poteza stavb s povzemanjem nekdanjih gabaritov in oblikovanje, pri čemer so dopustni tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju stavb, odprtih površin in urbane opreme, vse ob upoštevanju zgodovinsko pogojene tipologije objektov.</u></p> <p><u>Ob prenovi oz. novogradnji na mestu odstranjenega objekta mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa in povečanje svetlega profila za potrebe pešcev in kolesarjev. Dopustna je ponovna izgradnja mostu za pešce in kolesarje na historični lokaciji.</u></p> <p><u>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič je dopustna preureditev obstoječih objektov v stanovanjsko in/ali poslovno rabo. Južno od niza objektov ob Kandijski cesti in zahodno od Trdinove ulice (v križišču Trdinove in Kandijske) se dopusti povečanje obstoječega javnega parkirišča ali gradnja parkirne hiše, lahko tudi poslovno garažnega objekta, ob katerem se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerji ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</u></p> <p><u>Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</u></p> <p><u>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno peščem in kolesarjem, lahko s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Celovito se reši prometna ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditev zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</u></p> <p><u>Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlini) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>	
<u>NKG 01/01</u>	<p><u>Dopustni sta ureditev dostopov do vode ter javnih površin in gradnja objektov v javni rabi, ki so namenjeni urbani rabi obrečnega prostora.</u></p>	
<u>NKG 01/02 OPPN</u>	<p>Predviden OPPN. <u>Pred sprejetjem OPPN so dopustni posegi in ureditve, kot jih določa ta odlok, če se površina obstoječih stavb ne poveča za več kot 10 % in če se višina stavb ne poveča.</u></p>	

	<p><u>V območju se načrtujejo ureditve, s katerimi se območje revitalizira in prenovi za namen ureditve javnih površin in gradnjo objektov v javni rabi, v okviru katerih se zagotovi javna površina za ureditev javnega parkirišča z najmanj 100 PM za osebna vozila za potrebe mestnega jedra in senčni vrt v javni rabi. Dopustna je gradnja objektov, namenjena mestotvornim dejavnostim. Bivanje se dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi. Do prenove se dopusti začasna raba prostora, če je ta namenjena oživiljanju mestnega jedra. Če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene s projektnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija.</u></p> <p><u>Ureditve in posegi ne smejo ogroziti obstoja in vitalnosti dreves.</u></p> <p><u>Za vse posege v tej enoti je obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.</u></p>
<u>NKG 02</u>	<p><u>Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost, obvodnega prostora. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežij se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u></p>
<u>NKG 03</u>	<p><u>Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob Kandijski cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena, upoštevajo se poenotene gradbene linije.</u></p>
<u>NKG 04 OPPN</u>	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Ureditve se načrtujejo z <u>OPPN</u> za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN.</p> <p><u>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</u></p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u></p>
<u>NKG 05</u>	<p><u>Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u></p>
<u>NKG 06</u>	<p><u>Ohranja se značaj nekdanje mestne vpadnice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami.</u></p> <p><u>Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostoječih stanovanjskih hiš.</u></p> <p><u>Na območju z namensko rabo CUh ob Trdinovi ulici je v obstoječih stanovanjskih stavbah poudarjeno zahtevano ohranjanje tipologije stanovanjskih vil, v katerih so dopustne tiste dejavnosti za površine CUh, ki za delovanje ne potrebujejo lastnih parkirnih mest na gradbenih parcelah vil.</u></p>
<u>NKG 07</u>	<p><u>Ni posebnih PIP.</u></p>
<u>NKG 08 OPPN</u>	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Ureditve se načrtujejo z <u>OPPN</u> Grad Grm, Uradni list RS, št. 9/11.</p>

28	FE: NŠM	Šmihel
NŠM 01		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NŠM 01/01 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrtom za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, Uradni list RS, št. 63/08 - UPB-1, 81/11 – OPPN in 29/19 – OPPN.
NŠM 02 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Zdravstveni kompleks Novo mesto, Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18 - SD OPN4. V primeru načrtovanja večjega preurejanja in novogradenj se na območju lahko izvede most za pešce in kolesarje preko reke Krke.
NŠM 03		Na zelenih površinah je do izgradnje heliporta na območju splošne bolnice Novo mesto, ki je v enoti NŠM 02 OPPN, dopustna ureditev heliporta za potrebe urgentnega centra. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŠM 03/01 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.
NŠM 04		Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŠM 05		Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulčna pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškim igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŠM 06		Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja

	<u>se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.</u>
<u>29</u> FE: NDS	Drska
<u>NDS 01 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04.</u>
<u>NDS 02</u>	<u>Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti.</u>
<u>NDS 02/01 OPPN</u>	<u>Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN. Na delu območja Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00.</u>
<u>NDS 03 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.</u>
<u>NDS 04 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za sosesko Brod – Drage, Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13 – OPPN.</u>
<u>NDS 05 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Mrzla dolina – zahod, Uradni list RS, št. 62/13.</u>
<u>NDS 06 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se ureditve za pretežno centralne dejavnosti, servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P+2 oz. P+1+M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste. V poslovno-stanovanjskih objektih se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sosesko se uredijo parkovnih površine soseske (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</u>
<u>NDS 07</u>	<u>Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval, lahko tudi izvedba podhoda za pešce med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920. Na delu območja velja Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</u>
<u>NDS 07/01</u>	<u>Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.</u>
<u>NDS 07/02</u>	<u>Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.</u>
<u>NDS 07/03</u>	<u>Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.</u>
<u>NDS 08</u>	<u>Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, da se ustvari kakovostna in skladna obulična pozidava; pri tem se upoštevajo gabariti in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge, povezane centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.</u>

<u>NDS 09</u>	<p>Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstojećih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaškega doma ni dopustno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo obvoznice Šmihel. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<u>NDS 09/01 OPPN</u>	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu - rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1) (Uradni list RS, št. 63/08 – UPB-1, 81/11 - SD UN ZKNM-1);</p>
<u>NDS 10</u>	<p>Dopustna je prenova obstoječe grajene strukture ter gradnja novih stanovanjskih objektov in bivalnih enot. Na zelenih površinah se uredijo igrišča in rekreacijske površine za prebivalce v naselju. Gozdne in kmetijske površine se ohranjajo.</p>
<u>NDS 10/01 OPPN</u>	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.</p>
<u>NDS 11</u>	<p>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<u>NDS 11/01 OPPN</u>	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.</p>
<u>NDS 12</u>	<p>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
<u>NDS 13</u>	<p>Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.</p>
<u>30 FE: NRV</u>	<p>Regrča vas</p>
<u>NRV 01</u>	<p>Na območju obstoječe pozidave se preuredi cestno omrežje, tako da se zagotovi prometna varnost. Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja OPPN Poganci, Uradni list RS, št. 78/08. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Območji z namensko rabo površina za rekreacijo in šport (ZS) in druge urejene zelene površine (ZD), ki ležita južno od potoka Težka voda in se dotikata območja vodnih zemljišč potoka, se urejata povezano z urejanjem zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV 08 OPPN. Do določitve prostorskih rešitev zelene osi in zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV 08 OPPN v podrobnosti OPPN se na navedenih območjih ZS in ZD ob potoku Težka voda v enoti NRV 01 dopuščajo le vzdrževalna in druga nujna dela za ohranjanje naravnega stanja.</p>

<u>NRV 02 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Načrtujejo se stanovanjski objekti različnih tipologij in dimenzij; največje višine naj ne presegajo etažnosti P + 3. Dimenzije in oblikovanje stavb morajo zagotoviti oblikovanje skladne celote, ki se bo funkcionalno in oblikovno navezovala na obstoječa poselitvena območja. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne in poljavne odprte površine soseške in tudi kot zelene bariere na stikih z obstoječo pozidavo. Dostop do območja se prednostno načrtuje z načrtovane južne zbirne ceste in z obstoječe lokalne ceste na severnem robu območja.
<u>NRV 03</u>	Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
<u>NRV 04</u>	Uredijo se javne odprte površine za prosti čas za potrebe okoliških prebivalcev.
<u>NRV 05</u>	Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.
<u>NRV 06</u>	Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave, tako da se zagotovi sklano oblikovanje niza objektov vzdolž Belokranjske ceste.
<u>NRV 07 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Ureditve so načrtovane z OPPN Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.
<u>NRV 08 OPPN</u>	<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Z OPPN oz. več faznih OPPN se načrtuje stanovanjska gradnja in centralne dejavnosti. V središču območja se umeščajo centralne, poslovne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjskimi območji, ki se nizajo proti obstoječi zazidavi. Tipologija stanovanjske gradnje naj presega individualno gradnjo, zgoščena sistemska gradnja pa izhaja iz naravnih danosti in odnosa do obstoječe topografije in drugih prostorskih značilnosti. Tipološki vzorci morajo biti medsebojno usklajeni in kompatibilni, upoštevajo ritem plastnic, vzorcev in smeri v prostoru. Južna zbirna cesta predstavlja osnovno hrbtenico celotnega območja nove soseške; v središču območja jo prečka širša urbano-zelena os, ki se proti jugu dvigne v naravo do razgledne ploščadi, proti severu pa seže do skupnostnih vrtičkov in naprej po pešpoti do Težke vode. Javne površine in trgi vzdolž te zelene poteze in južne zbirne ceste se nivojsko povežejo s to cesto. Na območju se urejajo še dodatne peš in kolesarske povezave, ki se navežejo na obstoječe in načrtovano prometno omrežje. Ob južni zbirni cesti se v prvi liniji umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (P+2, poudarki tudi P+3 in izjemoma tudi P+4), naslednja linija pozidave je predvsem stanovanjska in ima za etažo nižje višinske gabarite (P+1, poudarki P+2), najbolj oddaljene linije pozidave pa imajo pritlično etažnost, s poudarki do P+1; na obrobju pa zgolj pritlične enodružinske hiše. Višinski poudarki se umestijo na natančne pozicije, da se ustvarijo preišljeni in skladni pogledi, vedute in panorame, ki pomagajo pri orientaciji in soustvarjajo estetsko zasnovo nove pozidave. V prečni smeri je načelo naraščanja oz. padanja višinskih gabaritov podoben: v središču so najvišji, proti zahodnemu robu pa polagoma padajo (od P+2/3 do P+1).

	<p><u>Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Vzdolž južne zbirne ceste se urejajo zelene površine kot javne odpret površine za potrebe okoliške poselitve in kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo.</u></p> <p><u>Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato se v tem območju zagotovijo oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi.</u></p> <p><u>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena južna zbirna cesta.</u></p>
NRV 09	<u>Ni posebnih PIP.</u>
NRV 10	<p><u>Na območju stanovanjske gradnje se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopustijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75. Na območju CDo se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.</u></p> <p><u>Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov stavb. Upoštevajo se omejitve za gradnjo stavb na območju daljnovoda.</u></p>
<u>NRV 10/01 OPPN</u>	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Regrške Košenice – 2, Uradni list RS, št. 20/13.
NRV 11	<u>Območje športnih objektov se funkcionalno naveže na ureditve načrtovane Zahodne obvoznice. Dopustna je novogradnja objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati obstoječih višin in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor, da bodo čim manj vidno moteči. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne odprte in športno-rekreacijske površine za potrebe tega in sosednjih območij ter kot zelena bariera med Košenicami in načrtovano Zahodno obvoznico.</u>
NRV 12	<u>Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi; tu niso dopustne nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika.</u>
NRV 13	<u>Ni posebnih PIP.</u>
NRV 14 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvideno je kompleksno urejanje športno-rekreacijskega centra. Pri razmestitvi stavb in utrjenih površin je zagotoviti oblikovanje parkovnega ambienta ob razvalinah cerkve sv. Roka; v zasnovo se smiselno vključi obstoječa gozdna vegetacija oziroma zasadijo pasovi oz. gruče gozdne vegetacije.
NRV 15 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poganški vrh, Uradni list RS, št. 97/08 in 101/09 – OPN.
NRV 16	<u>Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti. Dopustni sta izrabi FZ do 0,75 in FI do 1,50. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo). Ohranja se vegetacijska bariera na brežini vodotoka. Deponija lesa se ureja zunaj 5 m pasu od zgornjega roba brežine vodotoka.</u>
NRV 17	<u>Ohranjajo se gozdne in kmetijske površine, dopustna je ureditev sprehajalnih poti. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.</u>

		<u>Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne. Dopustna je ureditev peš in kolesarske poti med Košenicami in Sv. Rokom.</u>
<u>NRV 17/01</u>		<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
31	FE: NMH	Mrvarjev hrib
NMH 01 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Mrvarjev hrib, Dolenjski uradni list, št. 26/2019.
NMH 02		<u>Ni posebnih PIP.</u>
NMH 03		<u>Ni posebnih PIP.</u>
NMH 04		<u>Ni posebnih PIP.</u>
32	FE: NSR	Srebrniče
NSR 01		<u>Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
NSR 02		<u>Na območju se kmetijska raba. Dopustna je postavitvev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur v sklopu kmetijske šole. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem.</u> <u>Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
NSR 03 OPPN		Območje se ureja z OPPN. S prenovo se dopuščajo dejavnosti, ki niso moteče za delovanje pokopališča Srebrniče in so z njim programsko usklajene (cvetličarna, vrtnarija, kamnosek ipd.). Razmestitev in gabariti stavb naj smiselno upoštevajo zasnovo območja graščine oz. marofa, oblikovanje celotnega kompleksa mora oblikovno dopolnjevati vstopni del pokopališča na nasprotni strani ceste.
NSR 04 OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 - popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
NSR 05		<u>Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.</u>
NSR 06		<u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.</u>
NSR 07		<u>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje ob potoku, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</u>
33	FE: NCO	Cestni obroč
NCO 01 DPN		Območje se ureja z DPN. Ureditve se načrtujejo z DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

	<p>- Na delu območja velja Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.</p> <p>- Na delu območja velja Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja Zazidalni načrt poslovno – stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja Zazidalni načrt Župnca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja OPPN za Turistično območje na Brezovici, Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 – DPN.</p>
<u>NCO 02 DPN</u>	<u>Lokacijski načrt</u> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.
<u>NCO 03 DPN</u>	<u>Lokacijski načrt</u> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.
<u>NCO 04 DPN</u>	<u>Lokacijski načrt</u> za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.
<u>NCO 05 DPN</u>	<p><u>DPN</u> za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <p>- Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>- Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</p> <p>- Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.</p> <p>- Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>- Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.</p>
<u>NCO 06 DPN</u>	<p><u>DPN</u> za avtocesto na odseku Lešnica-Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/0777/10-DPN).</p> <p>- Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

	- Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NCO 07	Dopustni so posegi, povezani z gradnjo ceste.
NCO 08	Dopustna je tudi ureditev parkirnih površin.

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(4) — Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(5) — Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NM1/a, NM/25 a, NM/2 a, NM/24 a, NM/10 OPPN d, NM/10 OPPN e, NM/13 OPPN a, NM/14 OPPN a, NM/14 m, NM/14 n, NM/22 OPPN a, NM/14 d, NM/14 p, NM/14 e, NM/14 a, NM/14 c, NM/14 h, NM/14 o, NM/14 i, NM/14 j, NM/11 e, NM/15 a, NM/12 a, NM/16 a, NM/17 a):

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinska dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov, kjer je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06) dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustne so tudi nadomestne gradnje.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 75/06) dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini Kandijskega mostu ter ob izteku Resslerove ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Portoval, Medičeva ulica in Ragov log), so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so nadomestne gradnje.
- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami z varstvo narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in nadomestne gradnje.
- Urejanje pomolov: pomoli se uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno.
- Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
- Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
- Mesta postavitvečasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov in usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave, veljavnih na območju posamezne EUP, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.
- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loka (pare. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Sanitarije in garderoba so montažni, kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objektov se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.
- Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve, ki mora biti usklajena s predhodno izdelano zasnovo umeščanja teh objektov v prostor.
- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave, upravljanje z vodami in varstvo kulturne dediščine.

(6) — Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

oznaka EUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
NM/1	Češča vas	
NM/1-OPPN-a	ZN BTC Češča vas—I. faza	Zazidalni načrt BTC Češča vas—I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91—ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja v skladu z določili tega odloka. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	Predviden OPPN za športno rekreativni center ter sejemske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
	Območje Konjeniškega centra na zemljišču parc. št.: 2102/1 do 20, 2219/2, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustno vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih objektov ter preureditev objektov in nadomestne gradnje z dopustno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge ureditve, ki se lahko uporabljajo za potrebe konjeniškega športa, konjereje, veterinarske službe. Dopusti se postavitve pokrite jahalnice tlorisne velikosti največ 15 x 35 m. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Vertikalni gabarit objektov je praviloma pritličje in le izjemoma P+M, lahko se uredijo popolnoma vkopane kleti. Pri novih ali nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova območja (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju.
	Območje velodroma na zemljišču parc. št.: 2096/1, del 2096/2 in 2096/3, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustna nadgradnja oz. nadkritje ter preureditev velodroma za potrebe večnamenske športne dvorane s spremljajočimi dejavnostmi, vendar mora biti to v soglasju z avtorsko rešitvijo velodroma. Dopustne so ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma.
NM/1-OPPN-e	ZN Podbreznik	Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02—ostane v veljavi do preklica.
NM/1-a	Češča vas	Pri novih ali nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/1-OPR	Češča vas—odprti prostor v urbani rabi	Zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/2	Mestna hosta	
NM/2-a	Cegelnica	Izboljšanje kakovosti bivanja v Cegelnici se doseže z zagotovitvijo zelenih barier na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/2-b	Groblje	Ohranja se kmetijski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.

NM/2 X	Cegelnica—zahod	Predvideno celostno urejanje: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in s športno-rekreacijskimi ureditvami. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v sosesčini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
NM/2 OPR	Cegelnica, Groblje in Mestna hosta—odprti prostor v urbani rabi	Na območju Mestne hoste se v skladu z določili odloka o mestnih gozdovih na območju Novega mesta uredijo kolesarske in pešpoti v navezavi na obstoječe omrežje poti in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Trasa ceste in mostu prek Krke sta načrtovani na arheološkem najdišču Groblje, zato se zagotovijo predhodne arheološke raziskave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/3	Prečna	
NM/3 a	Prečna—ob Temenici	Gradnja je dopustna le v občestnem prostoru. Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave.
NM/3 b	Območje jedra Prečne pri cerkvi	Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
NM/3 c	Stanovanjsko območje na JV	Dovolijo se vertikalni gabariti objektov, enaki ali nižji od obstoječih objektov.
NM/3 d	Pokopališče	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin. Smreke vzdolž ceste se odstranijo in nadomestijo z listavci. Uredi in razširi se parkirišče.
NM/3 e do NM/3 g	Preostali prostor naselja Prečna	Ohranja se kmetijski značaj severnega dela naselja Prečna.
NM/3 OPPN	OPPN Letališče Novo mesto	Predviden OPPN. Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne gradnje objektov in naprav za urejanje javnega letališča/heliporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dopustna je gradnja objektov, namenjenih športnim, turističnorekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športnorekreacijske naprave). Na območju letališča se dopusti gradnja objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Območje se ureja z OPPN medobčinskega oz. skupnega pomena za območje letališča, za katerega se pridobijo variantne strokovne prostorske rešitve. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti. Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja oz. krize, v primeru naravnih in drugih nesreč ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti.
NM/3 OPR	Prečna—odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP
NM/4	Zahod—Livada	
NM/4 OPPN a	ZN Adria	Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04— ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka.
NM/4 OPPN b	OPPN NGC ob Straški cesti	Občinski podrobni prostorski načrt Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08— ostane v veljavi do preklica.
NM/4 OPPN e	UN za OIC Livada	Ureditveni načrt za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 70/99 in 43/08— ostane v veljavi do preklica.
NM/4 OPPN d	OPPN Ursa ob Straški cesti	Predviden OPPN za gospodarsko cono za industrijo (obstoječe proizvodne dejavnosti). Na območju ob Straški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in zunanje ureditve. Rezervira se koridor za izgradnjo železniškega tira na območje načrtovane gospodarske cone Zahod. Zahodno od sedanjih industrijskih tirov se rezervira koridor za

		njihovo podaljšanje na območje, kjer se novopredvidene površine za širitev območja tovarne, za manipulacijo in odvoz gotovih izdelkov.—
NM/4 OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopoški cesti	Predviden OPPN za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Ob Mirnopoški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopoško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/4 OPPN-g	OPPN Gospodarska cona Zahod-jug	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj cone (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati se upošteva tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. V enoti je registrirano arheološko najdišče Bršljin – Arheološko najdišče Lazo, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/4 OPPN-h	OPPN Livada zahod	Predviden OPPN. Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovale na dejavnosti severno od Mirnopoške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopoške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/4 X	Stanovanjsko območje Vavpotičeva	Predvideno celostno urejanje. Predvidi se postavitve stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškim igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve, tako da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
NM/4 a	Vojašnica Bršljin—območje za potrebe obrambe	Območje za potrebe obrambe Vojašnica Bršljin je območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Območje oziroma njegov del se bo urejalo z državnim prostorskim načrtom, katerega meja in obseg sta lahko tudi manjša od območja izključne rabe in se podrobneje določita na osnovi strokovnih podlag, v katerih se ugotovijo prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Do uveljavitve državnega prostorskega načrta se območje podrobneje namenske rabe za potrebe obrambe v naselju z oznako F (območje stavbnih zemljišč), skladno z veljavnim Srednjeročnim obrambnim programom ureja na podlagi prostorsko izvedbenih pogojev tega odloka. Do uveljavitve DPN je na vseh objektih in ureditvah za potrebe obrambe na območju te EUP dovoljeno tudi redno tekoče in investicijsko vzdrževanje. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi, niso dopustne. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

NM/4 b in NM/4-f	Gospodarska cona Zahod	PIP za ti dve enoti so podani v 135.b členu tega odloka.
NM/4 e	Krka, Cegelnica	Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.
NM/4 d	Romsko naselje Brezje Žabjak (južni del)	PIP za ti dve enoti so podani v 135.b členu tega odloka.
NM/4 e	Straška cesta	Območje ureditve javne ceste—Straška cesta z obcestnim prostorom in obcestno zazidavo centralnih dejavnosti na območju med javno cesto in vojašnico Bršljin.
NM/5	Hudo	
NM/5 OPPN	UN RTP Hudo	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo—1. faza z razpletom daljnovodov ostane v veljavi do preklica.
NM/5 OPR	Hudo—odprti prostor v urbani rabi	Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopeške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
NM/6	Bučna vas	
NM/6 OPPN a	OLN za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu—glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07— ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
NM/6 OPPN e	ZN Župenca 1	Zazidalni načrt Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02— ostane v veljavi do preklica
NM/6 OPPN d	ZN Zabrezje	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi, Uradni list RS, št. 81/97— ostane v veljavi do preklica
NM/6 OPPN e	ZN v Dolenjih Kamencah	Zazidalni načrt poslovno—stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09— ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja v skladu z določili tega odloka.
NM/6 OPPN f do NM/6- OPPN i	OPPN Bučna vas— vzhod	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot oprema soseske). Poslovni ali poslovno—stanovanjski objekti se urejajo predvsem na območju ob severni obvoznici in Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikujejo obcestne fasade. V južnem delu soseske, kjer je neposredna navezava na novo Ljubljansko cesto, je smiselno formirati osrednji del (center) soseske ter večjo gostoto objektov (vrstne hiše, dvojčki), višine do P+3. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt). Zagotovi se ureditev parkovnih in športnorekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih preveritev.
NM/6 OPPN j	OPPN Bučna vas— zahod	Predviden OPPN za centralne dejavnosti. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in lahko višji objekti (P+3), ki pa morajo zlasti v primeru višjih objektov oblikovati skladen obulični niz objektov (višinski in tlorisni gabariti, fasade). Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
NM/6 OPPN k	OPPN Motel pri priključku AC zahod	Predviden OPPN za turistično območje v navezavi na avtocesto, za motel oz. hotel, zabavišče in podobno. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto, kot oblikovno zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine K+P+2, pri čemer mora biti klet delno vkopana. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih

		ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03. Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/6 OPPN-l	OPPN Dolenje Kamence—sever	Predviden OPPN. Načrtuje se nova osnovna šola, na katero se naveže območje za šport in rekreacijo, namenjeno dejavnostim šole in območju Bučne vasi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča. Celotno območje OPPN se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.
NM/6 a do NM/6 e	Bučna vas	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NM/6 d	Dolenje Kamence	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NM/6 e do NM/6 k	Muhaber	Na meji s poslovnim parkom ob Mirnopedski cesti se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.
NM/6 l	Potočna vas	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NM/6 m	Romsko naselje Brezje-Žabjak (severni del)	PIP za ti dve enoti so podani v 135.b členu tega odloka.
NM/6 n	Ljubljanska cesta—sever	Vse prostorske ureditve morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora Ljubljanske ceste kot pomembne mestne vpadnice.
NM/6 o	Severna obvoznica—cesta in beneinska črpalka	Ni posebnih PIP.
NM/6 p in NM/6 r	Zaselek Reber	Območje je vidno izpostavljeno, zato je treba pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NM/6 X	SV kare krožišča Bučna vas	Predvideno celostno urejanje: Uredi se območje za trgovino in oskrbne dejavnosti, z navezavo na Andrijaničevo cesto, lahko pa tudi na Ljubljansko cesto. Ob Andrijaničevi cesti se oblikuje mestotvorna fasada objekta. Objekt ne sme presegati višine visoko pritličje oziroma največ P+1 ob upoštevanju merila tega prostora. Vzdolž Andrijaničeve ceste se uredi drevored. Na zahodnem robu območja, na stiku z obstoječo stanovanjsko pozidavo ob Tržiški ulici, se uredi zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/6 OPR	Bučna vas—odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij.
NM/7	Avtocesta	
NM/7 OPPN a	OPPN turistično območje Ždinja vas	Predviden OPPN za območje turističnih dejavnosti. Ohranjajo se obstoječe gozdne površine, gozd se zasadi tudi na strmih površinah na stiku z območjem avtoceste. Morfologijo objektov in zunanjih ureditev se prilagodi vzdolžni strukturi obstoječih obdelovalnih teras v okolici. Objekti ne smejo biti previsoki (največ do P+1), lahko popolnoma vkopane kleti. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/7 OPPN b	OPPN Gospodarska cona Na Brezovici	Veljaven OPPN. Površine so prednostno namenjene ureditvi kamionskega terminala, parkirnih mest za tovorna in priklopna vozila in mest za njihovo vzdrževanje, površinam za dejavnosti prometa, transporta, logistike, prodaje gospodarskih vozil in servisov ter dejavnosti zaščite in reševanja. Ne dovoli se bivanje, razen bivanja v prenočitvenih zmogljivostih (gostinski objekt).

		<p>Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - razred CC-SI1252 – rezervoarji, silosi in skladišča, razen silosov - skupine CC-SI121 – gostinske stavbe - skupine CC-SI127 – druge nestanovanjske stavbe, namenjene dejavnosti zaščite in reševanja - skupine CC-SI124 – stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev. <p>Dopustne so tudi upravne in predelovalne dejavnosti in skladiščenje ter trgovske dejavnosti, vendar le kot spremljajoče dejavnosti zgoraj navedenim prednostnim dejavnostim. V okviru izvajanja spremljajočih dejavnosti je dopustna gradnja nestanovanjskih stavb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI-122: druge upravne in pisarniške stavbe, razen veleposlaništva in konzularna predstavništva - skupine CC-SI-125: industrijska raba in skladišča - skupine CC-SI123 – trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen trgovskih stavb ter sejemskih dvoran in razstavišč. <p>Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi gospodarske cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin in mest za vzdrževanje gospodarskih vozil. Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli: FZ: do 0,80. Na območju arheološkega najdišča prazgodovinske gomile se ohranja nepozidano zemljišče, ki se parkovno ureja brez posegov v podtalje, lahko tudi kot prezentacija kulturne dediščine, katere območje se opredeli kot zelena površina z možnostjo javnega dostopa. Celotno območje cone se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, na območju EŠD se izvedejo predhodne arheološke raziskave. Objekti ne smejo presegati višine 12 m (ob regionalni cesti do 16m), dopustijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, stolp, dvigalo ipd.) lahko uredijo do višine največ 15 m (ob regionalni cesti do 19 m). Globina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Celotno območje se ureja tudi s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego na vstopu v Novo mesto. Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (brežine ali kaskadni podporni ozelenjeni zidovi), ohrani ali na novo se zasadi visokoraslo drevje, da se vsaj deloma ohrani gozdnata bariera med avtocesto in vinogradniškimi prisojnimi pobočji Trške gore na severu.</p> <p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>
NM/7 a	Cestna baza	<p>Območje se ureja oblikovno usklajeno s sosednjo avtocestno bazo – novi objekti ne smejo presegati višin obstoječih v avtocestni bazi. Predvideni so poslovno servisni objekti in zunanje površine za deponije materiala, potrebnega za vzdrževanje cest (zimsko služba) in za mehanizacijo za potrebe vzdrževanja cest.</p> <p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>
NM/7 OPR	odprti prostor v urbani rabi severno od priključka AC NM – vzhod	<p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>

NM/8	Bajnof	
NM/8-a	Grm Center biotehnike in turizma	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustna je postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov, vezanih na osnovni program, in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo. Dopustne so vse gradnje; morebitne novogradnje morajo biti 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.
NM/8-b	Zaselek Stražno	Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NM/8-c do NM/8-d	Objekti južno od Stražnega	Ni posebnih PIP.
NM/8-e	zidanica vzhodno od Stražnega	Dopusti se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dopusti se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
NM/8-OPR	Bajnof—odprti prostor v urbani rabi	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03).
NM/9	Brezovica	
NM/9-a	Nad Župnec	Ni posebnih PIP.
NM/9-b	Severna obvoznica—vzhod	Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Pri podrobnejšem načrtovanju prenosnega plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, v fazi PDG, se na odseku od MRP Novo mesto do križanja plinovoda z Andrijaničevo cesto (pare. št. 4/3, 6/5, 7/4, vse k.o. Novo mesto, in 888/6, k.o. Bršljin) plinovod umesti čim bližje Andrijaničevi cesti, izven gozda s posebnim namenom oziroma na njegov rob. Traso je treba mikrolokacijsko uskladiti z Zavodom za gozdove, OE Novo mesto.
NM/9-OPR	Brezovica—odprti prostor v urbani rabi	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/10	Bršljin	
NM/10-OPPN-a	UN centralnega dela Bršljina	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07) ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja urejanja, ki se bodo urejali s PIP oz. z NM/10-OPPN-e in NM/10-OPPN-f, v skladu z določili tega odloka.
NM/10-OPPN-b	ZN Vrtni center Bučna vas	Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06) ostane v veljavi do preklica.
NM/10-OPPN-e	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa	Predviden OPPN za prenovo in prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustijo se tudi predelovalne dejavnosti. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se zagotovi upoštevanje ambienta reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in Portovala. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja	Predviden OPPN za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita, ki je dopusten do K+P+2). Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Po zahodnem robu območja, na meji z

		industrijo, se oblikuje parkovno površino za potrebe soseske, ki bo služila tudi kot bariera v odnosu do industrijskega območja. Zagotovita se renaturacija Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je zagotovitev zadostnega odmika od železniške proge. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/10-OPPN-e do NM/10-OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27	Predviden OPPN prenove: na območju se predvidi prenova prostora z nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z odklikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, 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, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+12). Uredijo se podzemne garaže. Na zahodni strani območja se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina, dostopna po peš mostičih (nadhodi na železniško progo). Ta pešpovršina se z javno pešpotjo naveže proti zahodu na obstoječo pešpoti pri Livadi. Obvezna je pridobitev strokovnih prostorskih preveritev obravnavanega območja najmanj v treh variantnih rešitvah (različnih avtorjev), za objekte pa je obvezen arhitekturni natečaj. Prouči se možnost izvenivojskega prehoda ceste prek železnice. V teh EUP ne velja predpisani faktor dopustne izrabe prostora na gradbeni parceli (FI), kot je določen za PNR CD. Na delu zemljišč v NM/10-OPPN-e je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/10-OPPN-g	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47	Predviden OPPN prenove za območje centralnih dejavnosti; območje vzdolž Ljubljanske ceste, od koder se preselijo obstoječe dejavnosti (CGP), se oblikuje v urejeno potezo urbane pozidave, lahko z višjimi gabariti (do P+3, P+4). Ureditev tega območja mora biti usklajena z rešitvami, ki bodo uveljavljene z NM/10-OPPN-e in NM/10-OPPN-f. Obstoječi stanovanjski objekti se lahko ohranjajo in smiselno vključijo v celotno ureditev ali pa prestrukturirajo v objekte za centralne dejavnosti. Na zahodni strani območja se ob Bršljinskem potoku oblikuje parkovna površina. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
NM/10-OPPN-h	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin	Predviden OPPN. Območje med osnovno šolo Bršljin, vrtcem in zazidavo ob Ulici Danila Bučarja je namenjeno ureditvi stanovanjskega kareja za večstanovanjske objekte. Dostop se uredi z javne ceste, poleg tega pa se uredi tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo s to zazidavo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za doseganje s tem odlokom določenega urbanističnega standarda opremljenosti s parkirnimi površinami tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. V tem kareju se zagotovi otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
NM/10-a do NM/10-b	Bršljin—V Brezov log, ob Ljubljanski cesti	Obstoječi stanovanjski objekti ob Ljubljanski cesti, ki so v območju namenske rabe CD, se lahko ohranjajo kot stanovanjski ali se prestrukturirajo v obcestno območje centralnih dejavnosti. Na gradbenih parcelah obstoječih stanovanjskih objektov se dopuščajo gradnje, ki so skladne z določili PIP za SSs.
NM/10-e	ob Bršljinskem potoku	Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode.
NM/10-d do NM/10-e	Območje OŠ in vrtec Bršljin	Najvišja obstoječa stavba določa merilo drugim stavbam, njena višina ne sme biti presežena. Arhitekturno oblikovanje (posebej streh in fasad ter

		horizontalno poudarjeni volumni) mora biti podrejeno lokaciji na robu naravnega ambienta griča Marofa.
NM/10-f	Stanovanjske hiše ob Kočevarjevi ul.	Na mestu domačije Zupančič se uredijo stanovanjski prostostoječi objekti. Na območju obstoječe stanovanjske pozidave se dopustijo zapolnitve — novi stanovanjski objekti in pomožni objekti.
NM/10-g	Bršljin — stari del in železniška postaja	Ohranjajo se značilni postajni objekti in prenavlja ter nadomešča se stara grajena struktura nekdanje vasi.
NM/11	Marof, Mestne njive	
NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Situla	Predviden OPPN za ureditev arheološkega parka, ki se bo navezoval na Kettejev drevored in mestno jedro ter na stanovanjska območja in območja šol ob vznožju Marofa. Gre za arheološko najvišje ovrednoten prostor, s katerega izvirajo nekatere najpomembnejše arheološke najdbe Novega mesta, zato se zagotavlja rezervatno varstvo. Na stavbnih zemljiščih se predvidijo postavitve arheološkega muzeja (tako, da njegova lokacija ne posega v evidentirano najdišče), gostinski program in podobni javni programi v povezavi z vsebinami arheološkega parka. Parkovne ureditve in ureditve za prezentacijo arheoloških ostalin, počivališča, razgledišča, otroška igrišča, sprehajalne in druge tematske poti, opazovalnice in podobno se predvidijo tudi na kmetijskih zemljiščih. Park se oblikuje kot območje različnih prostočasnih izobraževalnih in turističnih programov in kot eden od nosilcev prepoznavnosti Novega mesta. Na robovih območja se urejajo vstopi in dostopne poti. Vse gradnje, vključno z objekti in ureditvami okoljske infrastrukture ter enostavnimi objekti, morajo biti podrejene funkciji parka, tako da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer ter s tem razvojnih potencialov parka. Zagotovi se visoka raven oblikovanja in oblikovna skladnost vseh objektov, ureditev in posegov ter urbane opreme na območju parka. Za vstopno informacijsko točko je obvezna pridobitev rešitve z javnim arhitekturnim natečajem. Ker je v enoti razglašen kulturni spomenik (registrirano arheološko najdišče), je treba pri pripravi OPPN vse posege predhodno uskladiti s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Načrtuje se pešpot kot del povezave arheološkega parka z ohranjeno gomilo v enoti NM/7 OPPN b.
	Območje Turistične kmetije Klemenčič na zemljišču parc. št.: 593 in deli parcel 592, 594, 595, 596, 597, k.o. Novo mesto	Bivanje se dopusti pod pogojem, da se vzdržujejo pripadajoče kmetijske površine. Do uveljavitve OPPN v enoti NM/11 OPPN a se dopustijo gradnja stanovanjske hiše na mestu nekdanjih pomožnih objektov vzhodno od obstoječe stanovanjske hiše, gradnja poslovno — turističnega objekta na mestu obstoječe stanovanjske hiše in prenova ali novogradnja obstoječega gospodarskega objekta (v obstoječih gabaritih in na obstoječem mestu). Treba je ustvariti skladno celoto kmetije — stanovanjskega in gospodarskega objekta ter zunanjih ureditev. Objekti morajo biti pravokotnega podolgovatega tlorisa z dvokapno streho, s tradicionalnimi proporeci, barvami in materiali fasad in strehe. Lokacija novega stanovanjskega objekta mora biti za linijo obstoječih objektov (gledano s strani mesta) in vzdolž obstoječe kolovozne poti. Novi stanovanjski objekt mora biti pritličen, manjših gabaritov kot obstoječi stanovanjski objekt, vrh slemena ne sme presegati slemena obstoječe stanovanjske stavbe za več kot 2 m, sredinska frčada mora imeti sleme nižje od slemena osnovne strehe. V primeru, da bo novi stanovanjski objekt presegal sleme obstoječe stanovanjske stavbe, je treba z arhitekturnim oblikovanjem (kot npr. temnejše barve, leseno obitje in podobno) in z zasaditvijo tradicionalnega visokoraslega sadnega drevja omiliti njegovo vidno izpostavljenost, tako da se bistveno ne spreminja podoba Klemenčičeve domačije v prostoru in vedute Marofa kot celote. Postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov in drugih objektov in naprav, ki bi vplivale na podobo prostora, ni dopustna. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Vsi posegi se lahko izvajajo skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine glede arheologije in stavbne morfologije.

		Za vse posege je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti kulturnovarstveno soglasje.
NM/11- OPP N - b	OPP N Poslovna cona Labad	Predviden OPPN. Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje kakovostna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da se lahko z objekti nadomesti obstoječi betonski oporni zid na zahodni strani te ceste. Vrtec se ohrani in prenovi, vključno s pripadajočim otroškim igriščem. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov.
NM/11- OPP N - e	OPP N Poslovna cona Kosova dolina	Predviden OPPN. Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Ločna, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim, in sicer stavbe: —skupine CC SI121—gostinske stavbe —skupine CC SI 125—upravne in pisarniške stavbe —skupine CC SI123—trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemske dvoran in beneinskih servisov —skupine CC SI124—stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev —razreda CC SI 1261—stavbe za kulturo in razvedrilo —razreda CC SI 1262—stavbe za muzeje —razreda CC SI 1261—stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni) —razreda CC SI 1274—druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Situla, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Situla z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se kakovostno peš in kolesarsko navezavo in prehodnost območja v smeri načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe. Dovoljene ureditve: Pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN je v EUP dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti v EUP NM/12-OPP N -a in v EUP NM/11-OPP N -a ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla v EUP NM/11-OPP N -a. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod – severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve urbane opreme in informativnih tabel v povezavi z Arheološkim parkom Situla. Parkirišča se poveže s sistemom javnega potniškega prometa in zagotovi ureditve, ki bodo pripomogle k povečanju trajnostne mobilnosti. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se za našteje ureditve

		<p>izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM.</p> <p>Ureditev parkirišč</p> <p>Severno od dostopne ceste se uredi do 446 PM za osebna vozila ter na ločeni gradbeni parceli še vsaj 25 javnih PM za osebna vozila za obiskovalce arheološkega parka in 5 javnih PM za avtobuse za potrebe arheološkega parka. Južno od dostopne ceste se uredi do 674 PM.</p> <p>Parkirne površine morajo biti urejene na platojih – terasah, medsebojno ločenih z brežinami in klančinami/zelenicami z drevjem, tako da se čim bolj prilagodijo obstoječemu terenu. Zelenice služijo za ureditev brežine oz. višinskega prehoda med posameznimi parkirnimi platoji. Vidno izpostavljenost velikih površin parkirišč se omili s poglobitvijo oz. znižanjem višinskih kot posameznih platojev – teras. Teren se oblikuje zvezno z mehкими navezavami na obstoječi teren. Med linijami parkirnih površin se na zelenicah širine vsaj 2 m zasadijo drevesa na razdalji 5 metrov. Na ostalih zelenicah in ob robovih parkirišča se zasadijo drevesa za senčenje in ozelenitev parkirišč skladno s Splošnimi prostorsko ureditvenimi pogoji o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin določenih z OPN. Drevesa naj bodo praviloma enake vrste na celotnem parkirišču. Dopustna je tudi zasaditev različnih vrst dreves, vendar pa morajo biti v oni vrsti parkirnih mest samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljino.</p> <p>Ureditev dostopne ceste</p> <p>Preko območja je za dostop do parkirišč in arheološkega parka predvidena dostopna cesta, ki se naveže na Andrijaničevo cesto. Dostopna cesta se ureja v širokem koridorju (cesta, pločniki, kolesarska steza do uvoza na parkirišča in obojestranski zeleni pas z drevoredom – skupaj cca 34 m), ki poteka preko območja proti Marofu. Ureditev dostopne ceste in obcestnega prostora se načrtuje na način, da se z oblikovanjem reliefa, zasaditvijo drevoredov in namestitvijo urbane opreme (urbana oprema, postavitve panojev z informacijami o sodobnem Novem mestu, arheološkem parku ipd.) ustvari vtis široke zelene poteze in da se v pogledih s te ceste zmanjša vidno izpostavljenost parkirišč na območju Kosove doline.</p> <p>Profil dostopne ceste se uredi v širini vsaj 10,00 m (vozni pas 2 x 3,00 m, obojestranski pločnik in kolesarska steza) vse do križišča, v katerem se uredi dostop do parkirnih površin na severni in južni strani. V nadaljevanju proti arheološkemu parku se profil ceste lahko zmanjša (vozišče vsaj širine 2 x 2,50) in uredi po principu »shared space« ali kombinirane površine. Na zelenici ob dostopni cesti se zasadi vsaj enoreden (lahko tudi dvoreden) obojestranski drevored. Sadike dreves naj bodo vsaj 3 m oddaljene od roba ceste. Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na razdalji, ki še omogoča stikanje krošenj dreves v odrasli fazi. Sadike za ureditev drevoreda morajo biti vzgojene kot drevoredna drevesa višje kvalitete. Izbrane vrste dreves za zasaditev na parkiriščih in ob dostopni cesti morajo biti listavci, izbrani iz avtohtonih drevesnih vrst (rdečelistna drevesa niso dopustna). Kroglaste, stebraste in piramidalne krošnje niso dopustne. Drevesa z večjimi plodovi in krhkega lesa (lomljive veje) niso dopustna.</p> <p>Peš povezave</p>
--	--	---

		<p>Za peš komunikacijo med parkirnimi površinami in območjem na V strani Andrijaničeve ceste se uredijo čim krajše peš povezave med parkirišči na S in J delu. Te so predvidene ob dostopni cesti do arheološkega parka ter čez Andrijaničovo cesto do območja tovarne Krka, d. d., Novo mesto. Predvidi se ureditev dveh podhodov za pešce in sicer pod dostopno cesto (L = cca 20 m) in pod Andrijaničovo cesto (L = cca 57 m); podhodi imajo svetlo širino 4,00 m in svetlo višino 3,00 m. Ureditev podhodov posega v obstoječo gospodarsko infrastrukturo ob Andrijaničevi cesti in sicer vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje cestne razsvetljave. Natančna lokacija podhodov se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije.</p> <p>Faznost</p> <p>Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</p> <p>Ostali prostor EUP</p> <p>Prostor, na katerega se v prvi in drugi fazi ureditve ne posega, se bodisi ohranja kot obstoječ travnik, bodisi se ozeleni z avtohtono visokoraslo vegetacijo. Ohrani in vzdržuje se obstoječo Situlsko pot na jugu območja, ki se jo ob izgradnji parkirišč po potrebi prestavi oziroma ustrezno naveže na peš površine ob Andrijaničevi cesti. Ohrani in vzdržuje se tudi vegetacijo ob Situlski poti. Brežine nastale zaradi ureditve parkirišč se utrdijo in zatravijo/ozelenijo.</p>
NM/11-a	Pokopališče z vplivnim območjem	<p>Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna; poslovilni objekt in cerkev se lahko rekonstruirata skladno s parkovno namembnostjo območja ob pogoju, da se ohranijo vse njune arhitekturne značilnosti. Preurejanje območja v park se izvede na podlagi strokovne rešitve, ki bo pridobljena na podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotno območje parka.</p>
NM/11-b	Pod Kettejevim drevoredom	<p>Območje je pretežno namenjeno ohranjanju zelenih površin na prehodu med središčem mesta na jugu, predvidenim arheološkim parkom na severu ter peš povezavam proti Mestnim njivam na vzhodu in Bršljinu na zahodu. Na območju je evidentirano arheološko območje, zato je urejanje zelenih površin podrejeno ohranjanju in raziskovanju kulturne dediščine. Za gradnje poti, objektov GJI in urbane opreme je potrebno kulturnovarstveno soglasje. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju obvezne predhodne arheološke raziskave.</p>
NM/11-e	Kmetija Gričar	<p>Dovolijo se bivanje, kmetijstvo 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 se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dopustna postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.</p>
NM/11-d	Zahodni del Seidlove ceste	<p>Na obcestno območje se poleg stanovanj umeščajo mestotvorne dejavnosti, obcestni prostor se oblikuje kot pomembna mestna vpadnica in vstop v mesto. Ohranja se tipologija vil. Strma brežina zahodno od Seidlove ceste se ohranja kot zelena površina z drevesno in grmovno vegetacijo.</p>
NM/11-e	Soseska Plava laguna ob Seidlovi cesti	<p>Vzdolž Seidlove ceste se oblikuje prepoznavna mestna poteza (ob eni glavnih mestnih vpadnic), to se nanaša predvsem na zunanje ureditve, prenove objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato</p>

		se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/11-f	Mestne njive	Ohranja se pretežno stanovanjski značaj soseske, lahko se uredijo boljše peš navezave na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem Marofa kot arheološkega parka.
NM/11-g	Ob Ljubljanski cesti jug	Širše območje beneinske črpalke Ob Ljubljanski cesti—jug: ob Ljubljanski cesti se lahko uredi mestotvoren objekt—dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegle največjo višino obstoječih (P+1).
NM/11-h	Žlebej	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSs za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Parkiranje za dejavnost se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevjarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje.
NM/11-i	Stanovanjsko-poslovna pozidava ob Ljubljanski cesti	Predvideno je kompleksno urejanje območja: uredi se stanovanjsko-poslovno območje, višine objektov do največ delno vkopano pritličje in največ tri etaže, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presežati višinske kote 197 m n.v., vendar je treba s projektom za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettejevem drevoredu na tem odseku, kar mora biti razvidno iz prečnih prerezov (Ljubljanska cesta, objekt, pobočje, drevored). Dopusti se tudi izvedba popolnoma vkopane kleti. V pritličju se uredijo poslovne dejavnosti in parkirna mesta, ki se uredijo tudi v kleti. V zgornjih etažah se uredijo v pretežni meri stanovanja. Uredi se skupne zunanje površine, obvezno se uredi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto. V okviru te ureditve se zagotovi ureditev obstoječe javne poti na zemljišču pare. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov in travnate ravne strehe. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije proti vzhodu, s čimer se bo optično zmanjšala višina objekta proti Ljubljanski cesti. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Na ploščadi se vzdolž Ljubljanske ceste zasadi linija dreves ter zagotovijo ureditve za kratkotrajno parkiranje. Ljubljanska cesta se na ustrezno dolgem odseku preuredi, tako da se zagotovi varno priključevanje območja nanjo. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s službo za varovanje kulturne dediščine. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
NM/11-j	Kettejev drevored 4	Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost.
NM/11-k	Vrstne hiše pod Kettejevim drevoredom	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NM/11-l	Kettejev drevored 19	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja novih stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NM/11-OPR	Mestne njive, Seidlova cesta—odprti prostor v urbani rabi	Na severnem delu Marofa se ohranjajo sklenjene kmetijske površine obstoječih kmetij. Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtuje se pešpot kot del povezave arheološkega parka z ohranjeno gomilo v enoti NM/7 OPPN b. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

		V tej EUP je načrtovana trasa prenosnega plinovoda zahodno od Andrijaničeve ceste. Trasa prenosnega plinovoda je načrtovana z Odlokom o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90). Trasa naj se pri podrobnejšem načrtovanju v fazi PDG na odseku od MRP Novo mesto do križanja plinovoda z Andrijaničevo cesto (parc. št. 4/3, 6/5, 7/4, vse k.o. Novo mesto, in 888/6, k.o. Bršljin) umesti čim bližje Andrijaničevi cesti, izven gozda s posebnim namenom oziroma na njegov rob. Traso je treba mikrolokacijsko uskladiti z Zavodom za gozdove, OE Novo mesto. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12	Mačkovec, Ločna	
NM/12-OPPN-a	ZN Tovarna zdravil Krka	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Uradni list RS, št. 78/94, 21/97, 3/00)—ostane v veljavi do preklica. Na stičnem območju z naseljem Ločna se uredi zeleni pas z visokoraslo in grmovno ozelenitvijo in preoblikovanjem reliefa, tako da se v čim večji možni meri zmanjšajo vidni vplivi in hrup na stanovanjsko pozidavo.
NM/12-OPPN-b in NM/12-OPPN-č	OLN PSC Mačkovec —1	Občinski lokacijski načrt Poslovno storitvena cona Mačkovec —1 (Uradni list RS, št. 107/06)—ostane v veljavi do preklica. Na delu območja teh EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja teh EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-OPPN-e	OPPN PSC Mačkovec —2	Predviden OPPN za poslovno cono za centralne dejavnosti, kot nadaljevanje PSC Mačkovec —1. na območju križišča med priključno cesto na avtocesto (deviacija 1-11, G2-105) in deviacijo 1-12, R2-448. Napaja se prek obstoječega krožišča na deviaciji 1-12. Pri umeščanju oblikovanju objektov in zunanjih ureditev se zagotovijo oblikovna in programska skladnost z območjem NM/12-OPPN-b in NM/12-OPPN-g ter ustrezne funkcionalne povezave med območji centralnih dejavnosti. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12-OPPN-d	OPPN Krka-sever	Predviden OPPN za gospodarsko cono, za industrijo kot dopolnitev obstoječe farmacevtske dejavnosti. Do uveljavitve OPPN se dopustijo začasni objekti in ureditve za potrebe gradbišča v enoti NM/12-OPPN-a.
NM/12-OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica	Predviden OPPN za ureditev oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dopustno. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije, in sicer stavbe: —skupine CC-SI121—gostinske stavbe —skupine CC-SI125—upravne in pisarniške stavbe —skupine CC-SI123—trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov —skupine CC-SI124—stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev —razreda CC-SI1274—druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju se zagotovi uskladitev s strokovnimi podlagami in

		<p>PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever-jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovec na sever proti Brezovi hosti.</p> <p>Dopustijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer se dopustijo odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitvah.</p> <p>Platoji se načrtujejo tako, da se višinske razlike med njimi premoščajo z ozelenjenimi brežinami v blagem naklonu.</p> <p>Smer jugovzhod-severozahod se upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi se združijo v čim bolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve se čim bolj prilagodijo razgibanemu terenu—smiselni je terasast koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami. Ravna linija trase daljnovoda se omili z zasnovo in oblikovanjem stavbnih mas in ozelenitve.</p> <p>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacijo z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upošteva že načrtovane in obstoječe objekte v Mačkovec, ki naj jih novi objekti višinsko ne presežejo.</p> <p>Upošteva se načrtovana gradbena linija ob vzhodni obvoznici. Zagotovi se možnost ureditve nove transformatorske postaje s povezavo za napajanja območij urejanja prostora južno od poslovno-oskrbne cone. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>
NM/12- OPPn f	Šmarješka cesta— sever	<p>Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 (Uradni list RS, št. 46/03)—ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>
NM/12 a	Ločna, posamezne kmetije	<p>Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja in zagotavlja se drevesno zasaditev znotraj in na robovih kmetij.</p> <p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>
NM/12 b	Mačkovec, pri cerkvi	<p>Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni—cerkvi sv. Janeza Krstnika, vsi posegi se urejajo skladno z omejitvami varstva kulturne dediščine.</p> <p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</p>

NM/12 e	Ločna—Pekarija z okolico	Upošteva se omejitve—predvidena izgradnja vzhodne obvozne ceste čez to območje. V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in vzhodne obvozne ceste se oblikujejo urejen mestni prostor in mestotvorne fasade objektov.
NM/12 d in NM/12 e	Mačkovec—ob avtocesti in deviaciji	Območje se namenja ureditvam, ki bodo zagotovile končno oblikovanje brežin na stičnem območju med NM/12 OPPN b in NM/12 OPPN g ter avtocesto na severnem delu in deviacijo 1-12 na jugu. Na stičnem območju z avtocesto se pri oblikovanju brežin upošteva rezervacija prostora za eventualni tretji pas avtoceste, v preostalem ravninskem delu se dopuščajo tudi druge zunanje ureditve za potrebe poslovne stavbe AMZS. Na delu območja teh EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja teh EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12 f	Stanovanjska pozidava Ločna	Med območjem Tovarne zdravil 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. Mačkovec na sever proti Brezovi hosti. Obstoječi stanovanjski objekti in objekti, namenjeni kmetijski dejavnosti (namenska raba SKs) med območjema industrije in centralnih dejavnosti, se lahko prestrukturirajo in namenijo za centralne dejavnosti ali se ohranjajo kot stanovanjski ali za namen kmetovanja oz. dopolnilnih dejavnosti. Na stiku industrije in centralnih dejavnosti z obstoječimi stanovanjskimi in kmetijskimi objekti se ohranjajo zelene bariere.
NM/12 g	Soseska Pod Trško goro	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12 h in NM/12 i	Ločna, ob Krki	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine. Na delu območja EUP NM/12 h velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12 j	Mačkovec, stari del	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine. Režim na hidroelektrarni v Mačkovec mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom mesta.
NM/12 k	Mačkovec, kmetija	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
NM/12 OPR	Mačkovec, Ločna—odprti prostor v urbani rabi	Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje—Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/13	Portoval	
NM/13 OPPN-a1 NM/13 OPPN-a2	UN za športno—rekreacijski park Portoval	Ureditveni načrt za športno—rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01)—ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka. Na zemljišču parc.št. 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se lahko uredi mestni park še pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega UN. V tem primeru se pri projektiranju upoštevajo podrobnejši PIP za parke (ZP), ki jih določa ta odlok, ter naslednja določila: glavni parkovni program se umesti v bližino brežine pod Tušem, ohranja se kvalitetna vegetacija na obrežju Krke. Volumenske prvine se ne umeščajo v bližino ali ob pot, ki poteka po

		zemljišču par. št. 1371/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Vse ureditve se uskladijo s službami, pristojnimi za upravljanje voda, varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/13-b	Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti	PIP za to enoto so podani v 135.a členu tega odloka.
NM/13-a	Irča vas	Naselje ohrani svoj vaški značaj in zraščenost s kulturno krajino. Dopustni so stanovanjski, stanovanjsko-poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dopustne. V sklopu kmetij je dopustna gradnja gospodarskih objektov.
NM/14	historično jedro	
		Enota je opredeljena kot kulturni spomenik (naselbinska dediščina) in kot registrirano arheološko najdišče. Pred vsemi posegi v tla se na območju kulturnega spomenika in kulturne dediščine izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi v historičnem mestnem jedru morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/14-a	Glavni trg	Pri posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovano. Na Glavni trg se locirajo najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Za celovito prenovo javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) se izdelata enotna zasnova urejanja. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-b	Kapitelj	Gradnja novih objektov ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Zagotovijo se možnosti za prezentacijo pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijiski vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kaščo pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti. Sprehajališče na Šancah se ohranja. Obvezna je ustrezna sanacija ostankov srednjeveškega mestnega obzidja po konservatorskem programu in projektu sanacije.
NM/14-e	Frančiškanski samostan	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-d	Breg	Ohranja se tradicionalna funkcija — stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se ohranjajo in po potrebi sanirajo. Potrebna je dopolnilna gradnja — garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustrezni strokovni prostorski preveritvi). Dopustna je ureditev največ dveh vrtov v sezonski gostinski vrt. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Primerno se vzdržuje vrtničarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-e	Prešernov trg — Sokolska ulica	Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se

		<p>konzervatorski program. Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prouči možnost prezentacije nekdanje cerkve Sv. Florjana. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno-stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi nadomestna gradnja na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (obvezna je strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu s predpisi se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na celotnem območju te EUP so potrebne predhodne arheološke raziskave.</p>
NM/14-f	Mej vrti – Muzejska ulica	<p>Prouči se možnost odstranitve objekta Zavoda za zdravstveno varstvo ali njegovo preoblikovanje v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.</p>
NM/14-g	Na vratih	<p>Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve in Hladnikove ulice je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti se ohranja zelen značaj terasastih vrtov.</p>
NM/14-h	Šolska ulica	<p>Objekt Seidlovega mlina se prenove 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 se obdelajo z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost se posveti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novejših objektov, tako da se le ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko ulico (na zemljišču pare. št. 1546/1, 1546/2, 1547, 1548, 1549, k.o. Novo mesto) je dopustna dopolnilna in nadomestna gradnja s pešprehodom; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
NM/14-i	Sodišče	<p>Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih in kvalitetnih materialov. Zagotovi se parkiranje za večje število avtomobilov v večnivojski garaži. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
NM/14-j	Seidlova in Jerebova ulica	<p>Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali nadomestne gradnje povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici so potrebne prenove stanovanjskih blokov, predvsem kakovostne preureditve fasad. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitve objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>

NM/14-k	Kettejev drevored	Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Nadomestne gradnje in dozidave ne smejo presežati obstoječih vertikalnih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave. Za zagotavljanje zadostnih pokritih športnih površin za potrebe osnovne in srednjih šol so dopustne dozidave oziroma novogradnje dodatnih telovadnic in/ali pomožne športne dvorane k Športni dvorani Marof ter Gimnaziji Novo mesto in sicer na podrobnejši namenski rabi ZS – površine za šport in rekreacijo, pri čemer se za dozidavo oziroma novogradnjo faktor zazidanosti na gradbeni parceli, kot je določen za ZS v (2) odstavku 114. člena odloka o OPN, ne upošteva oziroma ni določen.
NM/14-l	Železniška postaja Center	Dopusti se ureditev nadstrešnice – čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve.
NM/14-m do NM/14-n	Reka Krka	Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo most za pešce in kolesarje na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice, na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko in na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-o	Ragov log	Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni no posegi, razen gradenj, namenjenih urejanju gozda s posebnim namenom, rednega vzdrževanja gozdnega sestoja in obstoječih poti. Dopusti se ureditev dostopov za invalide in postavitev urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena značaju območja. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se območju najdišča vsi posegi prilagajajo zahtevam za varstvo arheološke dediščine. Na površinah vrtičkov so dopustne ureditve, če so zasnovane na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag za celotno površino vrtičkov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/14-p	Kandija	Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se ohranjajo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste med iztekom Resslerove in Trdinove ulice. Ob prenovi oz. nadomestni gradnji mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa za potrebe pešcev in kolesarjev ter višinski gabarit objekta tako, da višina kapi strehe ne bo ovirala cestnega prometa. Možna je ponovna izgradnja nekdanjega mostu za pešce in kolesarje. Na območju nekdanje domačije Clarići Mušič se dopusti ureditev stanovanjske hiše in gostilne v okviru obstoječega objekta, vendar te le v primeru, da se na območju javne parkirne površine v križišču Trdinove in Kandijske ceste uredi parkirna hiša, ki bo služila tudi za javno parkiranje. Pri poslovno-garažnem objektu se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerovi ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte. Ob prenovi črpališča odpadne komunalne vode ob izteku Resslerove ulice se zagotovi sanacija s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem objekta, da bo ta sooblikoval prenovljeno ulično podobo Kandijske ceste in da bodo preprečeni neprijetne vonjave in hrup. Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlini) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej. Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah. Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane

		<p>opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Celovito se reši prometna ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditev zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</p> <p>Območje hotela Kandija z nekdanjo klavnico in gostinskim vrtom se revitalizira s prenovo objektov nekdanjega hotela in novogradnjo na mestu obstoječega objekta bivše klavnice ter ohranitvijo obstoječih kvalitetnih dreves. Namembnost obstoječih in predvidenih novih objektov mora biti mestotvorna poslovna in/ali stanovanjska z obvezno gostinsko dejavnostjo v pritličjih na stiku z vrtom. Vse gradnje se načrtujejo ob upoštevanju smernic pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, konservatorskega načrta in dejstva, da gre za zelo občutljiv prostor v veduti Kandijskega mostu (pogled iz mestnega jedra). Preoblikovanje območja se obvezno določi na podlagi variantnih strokovnih rešitev različnih avtorjev, pri čemer višina slemen novih objektov ne sme biti višja od slemen sosednjih obstoječih objektov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
NM/14-r	Trdinova ulica	Ohranja se značaj predmestne ulice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami.
NM/14-OPPN-a	UN Novi trg v Novem mestu	Ureditveni načrt Novi trg v Novem mestu (Uradni list RS, št. 81/06) — ostane v veljavi do preklica . Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in PIP za varstvo voda. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke.
NM/14-OPPN-b	UN med Kastelčevo in Rozmanovo ulice	Ureditveni načrt stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/01, 86/07) — ostane v veljavi do preklica .
NM/14-OPPN-e	OPPN Grad Grm	Predviden OPPN za celovito prenovo in revitalizacijo grajskega kompleksa. Z inventarizacijo oziroma analizo trenutnega stanja in prevrednotenja območja se zastavi koncept prenove in oživitve tako s prostorskega kot tudi vsebinskega vidika (zasnova kakovostnih programov, namenjenih tudi širši javnosti, kot npr. kulturne prireditve, reprezentančne dejavnosti, rekreacija, itd.). Natančneje se definira pomen in vloga tega območja v kontekstu urbanega razvoja mesta kot celote ter se v smiselno celoto poveže vse dejavnosti v tem prostoru. Ohranjata se zgodovinska vrednost in celovitost, hkrati pa se zagotovijo čim boljše možnosti za ustrezno prezentacijo grajskega kompleksa ter vključitev v življenje mesta. Proučijo se primerne vsebine za revitalizacijo gradu in spremljajočih objektov (vsebine naj dejansko omogočajo nadaljnji obstoj grajskega kompleksa in hkrati tudi javnosti omogočajo doživljanje njegovih kulturnih kvalitet), pripravi se program revitalizacije in prenove celotnega območja ter rekonstrukcije in revitalizacije nekdanjih grajskih parkovnih in drugih odprtih površin, uredijo se prostorska nesoglasja med kompleksom Revoz in spomeniško celoto Grm, prouči se možnost ponovne združitve razdeljenega območja v eno celoto in vzpostavitev parkovne osi med gradom in kapelo, prouči se možnost za zmanjšanje in preoblikovanje parkirnih površin ob Trdinovi ulici, upošteva se možnost navezave na pešpoti, določi se lokacije otroškega igrišča ter določijo se konkretne možnosti in pogoji za poseganje v prostor. Območje te EUP se lahko razširi proti jugu, če bodo s tem izboljšani pogoji za celovit razvoj in prenovo gradu Grm.
NM/15	Ragovo	
NM/15-OPPN-a	OLN Jakčeva v Novem mestu	Občinski lokacijski načrt Stanovanjsko poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu (Uradni list RS, št. 68/07) — ostane v veljavi do preklica .
NM/15-OPPN-b	OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta	Predviden OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem: načrtuje se kompleksna ureditev križišča in zavijalnih pasov ob obstoječih cestah, ureditev nove pozidave na širšem območju in prenova območja obstoječih objektov. Predvidi se oblikovanje pozidave ob Kandijski cesti kot mestni vpadnici z višjimi gabariti, poravnano

		regulacijsko linijo, njen odmik od roba vozišča mora zagotavljati možnosti za kakovostno urejanje obuličnega prostora. Zagotovi se boljša dostopnost zalednih območij na širšem območju križišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Vzhodno od območja TPV do križišča z Belokranjsko cesto se umestijo mestotvorne storitvene dejavnosti, kot so trgovine, storitve. Dopustno je bivanje. Skozi območje se spelje javna pešpot od Grma (Gubčeva ulica) do Belokranjske ceste. Uredi se iztek javne pešpoti na Kandijsko cesto. Na delu od Belokranjske ceste do glavnega vhoda v območje TPV se pešpot načrtuje kot sestavni del načrtovane dostopne ceste.
NM/15-a	Ragovska ulica, Ul. Marjana Kozine, Žibertov hrib, Jakčeva ul.	Višine objektov se prilagajajo bližini mestnega jedra in ne smejo presežati silhuite 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 (uredita 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, upoštevajo se poenotene gradbene linije. Na jugovzhodnem robu območja se predvidi ureditev nekdanje pešpoti, ki povezuje Žabjo vas z Grmom.
NM/15-e	Recljev hrib	Ohranjajo se zelene površine kot javne oziroma poljavne površine soseske, tako da ne bo ovirana obstoječa dejavnost meteoroloških opazovanj.
NM/15-d	vas Ragovo	Višine novih objektov ne smejo presežati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.
NM/15-e	Domačija Medle	Ni posebnih PIP.
NM/15-OPR	Ragovo—odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine. Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/16	Drgančevje	
NM/16- OPPN-a	OLN Univerzitetni kampus	Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08)— ostane v veljavi do preklica. Na območju gozda s posebnim namenom se dopustijo ureditve, načrtovane z veljavnim OLN Univerzitetni kampus Novo mesto.
NM/16- OPPN- b	OPPN Športni park Drgančevje	Predviden OPPN za mestni športni park s kampom v povezavi z Univerzitetnim kampusom in z naravno ohranjenimi gozdnimi površinami. Park se ureja kot oblikovno usklajena in funkcionalno zaokrožena celota raznovrstnih športnorekreativskih in turističnih ureditev z vso potrebno infrastrukturo, vključno z navezavo na Levičnikovo cesto in načrtovano vzhodno obvoznico. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim natečajem.
NM/16- OPPN-c	OPPN Graben	Predviden OPPN za gradnjo objektov in ureditve za potrebe predelave hrane in ureditev prostora za sejemske prireditve, ki se navežejo na obstoječi program. Dopustijo se dejavnosti, povezane s predelavo in skladiščenjem mesa, mesnih izdelkov ipd. Dopustne so tudi dejavnosti skladiščenja, sejmišč in prireditvenih prostorov. Grad se prenovi in uredi kot reprezentančni ali poslovni objekt. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/16-a	Kmetija na Grabnu	Območje se uredi za potrebe preselitve celotne kmetije Krnc s sedanje lokacije na naslovu Kandijska cesta 68, Novo mesto (zemljišča parc. št. 1294/3, 1294/5 in 1295, k.o. Kandija). Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije, skladno z določili OPPN.

		V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/16 b	Domačija Lajpek	Ni posebnih PIP.
NM/16 OPR a in NM/16 OPR b	Drgančevje-odprti prostor v urbani rabi	Površina za stresanje snega v Krko v bližini Ločenskega mostu se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev. Vadišče za pse se ureja na površini z namensko rabo ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadišča, tlorisnih dimenzij največ 5x8m. Parkirišča se na tej površini ne dopustijo. Pri vseh posegih v prostore se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obodne krajine. Na delu zemljišč v NM/16/OPR b je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/17	Smolenja vas, Mali Slatnik, Krka	
NM/17 a	Velika Cikava	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/17 b	Mala Cikava	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/17 e	Mali Slatnik in Smolenja vas	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov.
NM/17 d	Gospodarska dejavnost Božič	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje se ne dopustijo. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NM/17 e	Mizarstvo Golob	Dopustna je mizararska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NM/17 f	Šajser	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
NM/17 g	Vas Krka	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
NM/17 h	Cerovei	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NM/17 i do NM/17 k	Zaselki vasi Krka	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NM/17 l	Zidanica pod Cerovei	Dovoli se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vno gradniških območjih, ne dovoli se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
NM/17 m	Zaselek Cerovei – Ključce	Ni posebnih PIP.
NM/17 n	Kmetija Judež	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
NM/17 OPR	Krka, Mali Slatnik, Smolenja vas	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Pri načrtovanju trase 3. razvojne osi niso dovoljeni posegi v območje gozda s posebnim namenom.

	odprti prostor v urbani rabi	
NM/18	Poslovno industrijska cona Cikava	
NM/18-a	PIC Cikava	PIP za to enoto so podani v 135. členu tega odloka.
NM/18-OPR	PIC Cikava – odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.
NM/19	Žabja vas	
NM/19-OPPN-a	UN oskrbnega centra Mercator – KZ Krka	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 21/99, 63/01) – ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja v skladu z določili tega odloka.
NM/19-OPPN-b	ZN za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu (Uradni list RS, št. 55/02) – ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja urejanja, ki se bodo urejali s predvidenim NM/15-OPPN-b v skladu z določili tega odloka. Na območju razveljavitve se do uveljavitve NM/15-OPPN-b uporabljajo določila NM/19-OPPN-b.
NM/19-OPPN-e	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo. Naselje se glede gabaritov in vzorea pozidave smiselno navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo na severu. Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.) v širini najmanj 12 m, ki bo služila kot zelena bariera med staro in novo pozidavo, deloma pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z juga z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Gradnja v tej EUP je dopustna šele potem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno tretjo razvojno osjo. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13)
NM/19-X	Dreječetova pot in Osredek	Predvideno celostno urejanje: Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture na podlagi zazidalnega preizkusa. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v sosesčini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.
NM/19-a do NM/19-e	Žabja vas	Novogradnje se urejajo kot zapolnitve pozidave, navezane na obstoječe cestno omrežje in infrastrukturo. Dostopna pot do javne ceste za zemljišča pare. št. 284/21 in 284/25, obe k.o. Ragovo, se uredi preko zemljišča pare. št. 284/43, k.o. Ragovo.
NM/19-d	Drevesnica	Ni posebnih PIP.
NM/19-e	Rekreacijski park Osredek Žabja vas	V enoti se uredi javni rekreacijski park Osredek Žabja vas. Park obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah, namenjenih oddihu, športu in rekreaciji, se uredijo: – otroško igrišče na površini najmanj 800 m ² (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), – balinišče v velikosti igralne površine 24 x 3 m ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, bmx poligon, – večnamenska igralna površina s trdo podlago (do velikosti 44 x 22 metrov) za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namesti tudi več miz za namizni tenis; – na robu območja rekreacijskega parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike s pritlično grajenim objektom, kjer so predvideni servisni prostori, sanitarije in pokrita površina za piknike (priprava hrane, sedišča), v objektu pa je moč shranjevati tudi orodje za urejanje parka ter športne naprave oziroma opremo. Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). Če

		<p>dopuščajo razmere, se lahko objekt uredi tudi kot delno vkopan in z zeleno streho.</p> <p>Na območju rekreacijskega parka se uredi trim stezo v dolžini okoli 2 kilometra z več vadbenimi točkami, sankališče. Uredijo se sprehajalne poti, ob katerih se namesti zadosti klopi za počitek. Na območju rekreacijskega parka se lahko izvajajo občasne kulturne prireditve, začasne (kratkotrajne) razstave ali inštalacije umetniških del. Javni park se podrobneje načrtuje na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag. K pripravi projektne naloge za celovite strokovne podlage in izboru najustreznejše rešitve se povabijo tudi predstavniki KS Žabja vas. Na območju parka ni dopustno izvajati deponije zemlje, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v rekreacijskem parku Osredok Žabja vas ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s 3. razvojno osjo: med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC Cikava in 3. razvojne osi. Širina nasipa naj bo okvirno od 3,5 m do 5 m od nivoja reliefa. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>
NM/19-OPR	Žabja vas – odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih prostorskih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave; za parcele št. 2005/1, 2006/1 in 2000/1, k.o. Smolenja vas, veljajo PIP, ki so navedeni v 6. odstavku 135. člena tega odloka. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/20	Gotna vas	
NM/20-OPPN-a	UN poslovno stanovanjskega kompleksa	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant), (Uradni list RS, št. 59/98) — ostane v veljavi do preklica.
NM/20-OPPN-b	OPPN-Ob Belokranjski cesti — jug 2	Predviden OPPN za različne centralne dejavnosti, tudi vrtec (z zadostnim številom oddelkov in temu primernim obsegom zunanjih površin). Na stičnem območju s stanovanjsko pozidavo na jugu se zagotovi zelena odprta površina (park, otroško igrišče ipd.), ki bo služila kot bariera med staro in novo pozidavo, pa tudi kot skupna odprta površina, ki bo v funkciji nove in obstoječe pozidave. Dostop do nove pozidave se uredi z Belokranjske ceste in s severa z načrtovane povezovalne ceste, ki bo potekala od vzhodne obvoznice do Belokranjske ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Gradnja v tej EUP je dopustna šele potem, ko bo zgrajena povezovalna cesta med Belokranjsko cesto in predvideno PIC Cikava. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/1 (Uradni list RS, št. 27/13). Rešitev priključne ceste Belokranjska cesta — 3. razvojna os se v nadaljnjem načrtovanju optimizira z vidikov minimalnega poseganja v razvojne možnosti gospodarskih družb na vplivnem območju.
NM/20-OPPN-e	OPPN-Turkov hrib	Občinski podrobni prostorski načrt Turkov hrib (Uradni list RS, št. 78/08) — ostane v veljavi do preklica.
NM/20-a do NM/20-b	Gotna vas	Do kompleksnih prostorskih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine.
NM/20-e	Gotna vas — centralne dejavnosti	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).
NM/20-d	RTP-Poganci	Ni posebnih PIP.
NM/20-e do NM/20-h	zaselki Ukrat in Poganci	Ni posebnih PIP.
NM/20-i	Gospodarski objekt nad Ukratom	Ni posebnih PIP.

NM/20-j in NM/20-k	Zaselki ob Težki vodi	V Kaburjevem mlinu (pare.št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v pasu 5m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nasipavanje terena ter druge spremembe reliefa.
NM/20-OPR	Gotna vas – odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.
NM/21	Revoz	
NM/21-OPPN	LN Revoz	Lokacijski načrt Revoz (Uradni list RS, št. 73/04) – ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja v skladu z določili tega odloka. Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD 22385) obvezne predhodne arheološke raziskave. Skozi območje se spelje javna pešpot od Grma (Gubčeva ulica) do Belokranjske ceste. Na vzhodnem robu območja OPPN se predvidi potek nove dostopne ceste, katere sestavni del je tudi pešpot, ki povezuje Žabjo vas z Grmom in se pretežno načrtuje v enotah NM/15-OPPN-b in NM/15-b. Rešitev priključne ceste Belokranjska cesta – 3. razvojna os se v nadaljnjem načrtovanju optimizira z vidikov minimalnega poseganja v razvojne možnosti gospodarskih družb v tej EUP. Meja in območje te EUP se lahko spremeni in prilagodi v primeru razširitve enote NM/14-OPPN-c.
NM/21-a	Gotna vas, zahodni del	Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo.
NM/21-b	Območje skladišča Krka	Ni posebnih PIP.
NM/21-OPR	Grmske njive – odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.
NM/22	Kandija, Grm	
NM/22-OPPN-a	UN Zdravstveni kompleks	Ureditveni načrt za Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08) – ostane v veljavi do preklica . Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in PIP za varstvo voda. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke.
NM/22-OPPN-b	LN Šmihelska (Ljubenska) cesta	Lokacijski načrt Šmihelska (Ljubenska) cesta v Novem mestu (Uradni list RS, št. 22/02, 36/03, 68/07) – ostane v veljavi do preklica .
NM/22-a do NM/22-b	Kandija, vzhodni del Grma z OŠ Grm in preostali prostor	Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostoječih stanovanjskih hiš. V kareju med Trdinovo in Kandijsko cesto se ohranja struktura večjih objektov (pretežno stanovanjski bloki) in ohranjajo se nepozidane površine. Na vzhodnem delu območja se predvidi ureditev nekdanje pešpoti, ki povezuje Žabjo vas z Grmom in se pretežno načrtuje v enotah NM/15-OPPN-b in NM/15-b in NM/21-OPPN-a. Na delu zemljišč v NM/22-b je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/22-e	Dom starejših občanov	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer je predvidena ureditev pešpoti) in Smrečnikovi cesti, kjer je predvidena ureditev pločnika. Za dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani.
NM/22-d	Vrtnarija Ob potoku	Vrtnarija se ohranja. Dopustna je gradnja vrtnoprodajnega centra s spremljajočimi prostori (upravni prostori vrtnarije, kurilnica na lesno biomaso, rastlinjaki in podobno). Na vzhodnem delu je dopustna preureditev in postavitvev začasnih objektov za prodajo rastlin in na pridelavo rastlin vezanih artiklov. Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja

		in-pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku.
NM/23	Šmihel, Regrča vas	
NM/23-OPPN-a	OLN za naselje Jedinščica	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/06) — ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka
NM/23-OPPN-b	OLN Mrvarjev hrib	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06) — ostane v veljavi do preklica.
NM/23-OPPN-e	OPPN Regrča vas — osrednji del	Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za stanovanjsko gradnjo in centralne dejavnosti. Če bo zaradi števila novih prebivalcev izražena potreba po osnovni šoli, se območje za šport in rekreacijo naveže na površine ob šoli. Na območju ob predvideni južni povezovalni cesti se umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (do P+3). Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato se v tem območju zagotovijo oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in NM/23-OPPN-d). Gradnja v tej EUP je dopustna šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto.
NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas — vzhod	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo prostostoječih in vrstnih hiš. Tipologija gradnje se poenoti na celotnem območju OPPN in smiselno uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Gradnja vrstnih hiš je prevladujoča, na robovih oziroma stikih z obstoječo pozidavo je dopustna gradnja prostostoječih stanovanjskih hiš. Javne zelene površine se urejajo tudi na stiku z območji ob načrtovani povezovalni cesti in z območji obstoječe vasi, tako da bodo hkrati v funkciji zelene barriere med novo pozidavo in cesto in med obstoječo in novo pozidavo ter bodo služile prebivalcem obstoječega in novega dela naselja. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotni prostor Regrče vasi (NM/23-OPPN-c in NM/23-OPPN-d). Gradnja v tej EUP je dopustna šele po tem, ko bo zgrajena južna zbirna cesta od križišča na Belokranjski cesti do križišča s Šmihelsko (Ljubensko) cesto. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/23-OPPN-e	OPPN Regrške Košenice 2	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo. Predvidi se gradnja individualnih stanovanjskih hiš, ki bodo ustrezno upoštevale tipologijo in morfologijo obstoječe pozidave na stičnih območjih (Regrške Košenice). Zaradi visoke kote terena je dovoljena višina objektov največ (K=popolnoma vkopana klet)+P+M. V sklopu OPPN se zagotovi tudi ureditev parkovne površine z otroškim igriščem in rekreacijskimi ureditvami, ki bo služila kot javna zelena površina za območje Regrških Košenic. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev.
NM/23-OPPN-f	OPPN Poganški vrh	Občinski podrobni prostorski načrt Poganški vrh (Uradni list RS, št. 97/08) — ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
NM/23-OPPN-g	OPPN Pogancei	Občinski podrobni prostorski načrt Pogancei (Uradni list RS, št. 78/08) — ostane v veljavi do preklica.
NM/23-X1	Območje kamnoloma Pogancei	Predvideno celostno urejanje: Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa — ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave vzdolž Belokranjske ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega

		dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/23-X2	Regrške Košenice—jug	Predvideno celostno urejanje: Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X3	ŠRC Sveti Rok	Predvideno celostno urejanje: predvideno je kompleksno urejanje območja za ureditev športnorekreacijskega centra. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM.
NM/23-X4	Stanovanjska pozidava pri ŠRC sv. Rok	Predvideno celostno urejanje: predvideno je kompleksno urejanje območja za postavitev prostostoječih stanovanjskih hiš. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo variantne strokovne prostorske preveritve, ki jih potrdi MONM. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne.
NM/23-a do NM/23-b	Šmihel, Regrča vas in Jedinščica	V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na parcelah št. 447/8, 447/9 in 447/19, k.o. Gotna vas, ob Belokranjski cesti se novogradnje ne smejo približati brežini potoka na manj kot 10 m.
NM/23-e	Športno območje Mrvarjev hrib	Območje se funkcionalno (z glavno dostopno potjo) naveže na Šmihelsko cesto. Dopusti se ureditev objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati višine gozdnega roba in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor.
NM/23-d	Šmihel, ob Šmihelski cesti	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti.
NM/23-e	Večnamenski park Jedinščica	Uredita se športno in otroško igrišče, ob cesti se postavijo objekt in parkirni prostori za potrebe krajevne skupnosti. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NM/23-f	Jedro Šmihela (samostan, OŠ, cerkev)	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja skladno s pogoji službe za varstvo kulturne dediščine. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove stanovanjskih objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju). Kmetijski objekti se postopno nadomestijo s stanovanjskimi. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, zagotovi se ureditev reprezentančnega glavnega vhoda s Smrečnikove ulice. Atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni prostor, lahko z otroškim igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se prenovi, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.
NM/23-g	Naselje Regrške Košenice	Na severnem robu naselja se na stiku s predvideno južno povezovalno cesto ohranjajo zelene površine kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo. Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs—dopustijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75. Na območju IGP se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.
NM/23-h	Poganci—žaga	Ohranja se območje žage. Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti.
NM/23-i	Gostilna Na hribu	Ni posebnih PIP.
NM/23-j	Sv. Rok	Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Na severnem robu stavbnih zemljišč se zagotovi zeleni pas (drevesna ozelenitev) kot bariera med naseljem Sv. Rok in Regrčo vasjo. Pri postavitvi novih objektov se upošteva obstoječi relief. Vsa strešna slemena novih stavb

		morajo biti orientirana vzporedno s prevladujočo smerjo plastnic raščenege terena. Večje spremembe obstoječega naravnega reliefa niso dopustne. Pri komunalnem opremljanju zemljišča parc. št. 844/1, k.o. Gotna vas, se pridobiva gradbeno dovoljenje za celotno zahtevano komunalno opremo. Dostop do te parcele se uredi preko parcele 845/16, k.o. Gotna vas, na javno pot. Za urejanje območja, ki je v vplivnem območju spomenika NOB, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.
NM/23-k	Domačija Mrvar	Ni posebnih PIP.
NM/23-OPR-a do NM/23-OPR-e	Šmihel, Regrča vas—odprti prostor v urbani rabi	Pred kakršnimikoli posegi v prostor so na arheološkem območju (EŠD-15636) obvezne predhodne arheološke raziskave. Na zemljiščih v 5 m pasu ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nasipavanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Na območju IGP se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.
NM/24	Drska	
NM/24-OPPN-a	UN za romsko naselje Šmihel	Ureditveni načrt za romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06)— ostane v veljavi do preklica.
NM/24-OPPN-b	UN Pod topom na Drski	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)— ostane v veljavi do preklica.
NM/24-OPPN-e	ZN za OS in vrtec Drska	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu (Uradni list RS, št. 20/94, 79/00)— ostane v veljavi do preklica.
NM/24-OPPN-d	OPPN Šipčev hrib	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo: obvezna je ureditev ustreznih dostopov do vseh objektov, tudi do obstoječih, ki dostopa nimajo urejenega. Posebej je treba paziti na merilo enodružinskih objektov, da na vidno izpostavljeni brežini ne bodo moteči v širših pogledih in da se ne bodo poslabšali bivalni pogoji obstoječih hiš. Zato so objekti lahko visoki največ delno vkopana K + P in naj bodo zakriti z drevesno vegetacijo. Dopustijo se ravne oz. nizke enokapne strehe z naklonom do 10 stopinj, pri čemer najvišja kota streh (slemen) ne sme presegati kote 205 m n.v. Brežina na severnem robu šolskega kompleksa vključno z obstoječo vegetacijo se ohranja. Cesta se uredi do konca pozidave z obračališčem, pešpot pa se spelje vse od Ulice Slavka Gruma do Šegove ulice. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage	Predviden OPPN za stanovanjsko sosesko nižje in/ali srednje gostote (SSs in/ali SSn in/ali SSv) s spremljajočimi dejavnostmi, ki se navezuje na obstoječo pozidavo in infrastrukturno opremo. Predvidena je gradnja individualnih stanovanjskih objektov, stavb v nizu in vrstnih hiš ter objektov tipa "vila blok" v uravnanim območju ob vzhodnem robu soseske. Predvidena je gradnja stanovanjskih objektov na vzhodnem delu območja, kjer se dopusti tudi storitvene dejavnosti za delno samooskrbo naselja. Predvidena je tudi izgradnja otroških in športnih površin. Posebna pozornost se pri urbanističnem načrtovanju nameni stičnim območjem z obstoječo pozidavo. Po vzhodnem robu območja je predviden koridor za mestno zbirno cesto, katerega trasa se varuje do izgradnje ali do morebitne odločitve o neizvedljivosti. Dopusti se faktor zazidanosti 0,25-0,50 in faktor izrabe: 0,5-1,0. Na območju obstoječe stanovanjske pozidave ob Šalijevi ulici (p. št. 835/2, 835/1, 833/3, 833/6, 832/5, 832/1, 832/2, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu) so do uveljavitve OPPN dopustne vse gradnje, skladne s pogoji tega odloka za površine SSs.
NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina—zahod	Predviden OPPN za postavitev stanovanjskih blokov. Gabariti in oblikovanje objektov morata biti usklajena z obstoječimi bloki v soseski na vzhodnem stičnem območju, s katerimi naj se novi objekti in ureditve tudi funkcionalno povežejo. Zagotovi se ureditev parkovnih površin, ki bodo služile širši soseski in bodo bariera med novo sosesko in obstoječo ter predvideno stanovanjsko pozidavo na zahodu. Zagotovi se ureditev otroškega igrišča v soseski. Na zahodnem delu predvidenega območja za večstanovanjsko pozidavo ni dopustno urejanje parkirnih površin, ohrani naj se nepozidan prostor, zelene površine kot javni prostor soseske. Prek parka se ureja javna peš in kolesarska pot v zaledje Mrzle doline proti jugu. Ohrani se koridor za povezovalno cesto do predvidene zahodne obvoznice. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti	Predviden OPPN za pretežno centralne dejavnosti. To vključuje tudi servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P+2 oz. P+1+M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste, ki naj oblikuje kuliso sedanjim objektom ob cesti Brod. Dejavnosti se organizirajo tako, da se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sosesko se zagotovi ureditev parkovnih površin soseske (z otroškim tgriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NM/24-a	Brod in Drska	Predvidena je izgradnja enostranske dvosmerne kolesarske poti ob Topliški cesti v nadaljevanju že zasnovane pri stadionu do križišča Topliške ceste z ulico Irča vas, vključno s prilagoditvijo križišča. Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval ter izvedba pešpodhoda med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920.
NM/24-b	Območje južno od OŠ Drska	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športnorekreativne dejavnosti in na delu območja vrtički.
NM/24-e	Območje avtobusne postaje	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno – urbanističnim oblikovanjem, ki mora upoštevati gabarite in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
NM/24-d	Bencinski servis Brod	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NM/24-e	Kurilnica ob Topliški cesti	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
NM/24-f	Drska, gostilna	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
NM/24-g	Šmihel, širše območje šolskega centra	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaških domov ni dopustno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo nove Šmihelske (Ljubenske) ceste.
NM/24-h	Širitev romskega naselja Šmihel	Dopustna je gradnja stanovanj in bivalnih enot, ki naj se navežejo na obstoječe poti v območju NM/24-OPPN-a.
NM/24-OPR	Brod in Drska – odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih prostorskih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske in gozdne površine. Pas ob Krki se ohranja kot trajno nepozidan prostor. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/25	Srebrniče	
NM/25-OPPN-a	UN pokopališča Srebrniče	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91) – ostane v veljavi do prekllica . Za urejanje preostalega območja pokopališča se upoštevajo določila prvonagrajene natečajne rešitve za celoten kompleks pokopališča Srebrniče.
NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah	Predviden OPPN : Marof se opredeli kot območje celovite prenove: ureditev kompleksa za dejavnosti, ki so kompatibilne s pokopališčem (npr. svetličarna, kamnosek) in cilji varstva kulturne dediščine (turizem, gostinstvo, šport, rekreacija, trgovina) ter intenzivne kmetijske pridelave (trgovina za kmetijske

		pridelke, prostori za namen vzgoje in izobraževanja na področju kmetijstva). Grad z okolico se prenovi kot funkcionalni del novourejenega kompleksa, gabariti novih objektov in njihovo oblikovanje pa morajo biti usklajeni s konservatorskim načrtom in s kompleksom pokopališča na drugi strani ceste.
NM/25-a	Srebrniče	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Gradnja je dopustna le v občestnem prostoru.
NM/25-b	Posestvo Srebrniče	Na območju se ohranja pridelava kmetijskih pridelkov. To vključuje tudi zgraditev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, evetličarskih in poljedelskih kultur. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem, ki služi kmetijski pridelavi. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/25-OPR	Srebrniče – odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/26	Zahodna obvoznica – del	
NM/26-a do NM/26-d	Del zahodne obvoznice	Državni prostorski načrt za državno cesto od AC A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12) – ostane v veljavi do preklica.

423.130. _____ člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

oznaka EUP in PEUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR/1 do VBR/3	Velike Brusnice	
VBR/1-OPPN-a	OLN Velike Brusnice	Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 – popravek) – ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka. Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje – Ratež na odseku Velike Brusnice – Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice – Dol. Suhadol – Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03), in sicer od km 3.078 do km 3.740.
VBR 1		<u>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi in taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin uporabljajo določila</u>

		<p>Občinskega lokacijska načrta Brusnice, Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21.</p> <p>Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p>
<u>VBR 2</u>		Ni posebnih PIP.
<u>VBR 3</u>	Pokopališče Velike Brusnice	Po rekonstrukciji regionalne ceste se prostor pod pokopališčem uredi kot parkirišče in zunanja ureditev ob pokopališču. Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
<u>VBR 4</u>		<p>Novo stanovanjske površine naj se pozidajo postopno, v posameznih zaokroženih sklopih nove pozidave. Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem. Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03), Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p>
<u>VBR 4/1</u>		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<u>VBR 5</u>		Ni posebnih PIP.
<u>VBR 6</u>		Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti.
<u>VBR 7</u>	Kmetija jugozahodno od Velikih Brusnic	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 903, 902/1 in 902/2, k.o. Brusnice. Uredi se poenoten sklop objektov. Dopustna je postavitve enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ K + P + M. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite

		urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<u>VBR 8</u>	<u>Zaselek jugovzhodno od Velikih Brusnic</u>	Ni posebnih PIP.
<u>VBR 9</u>	<u>Domačija</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>VBR 10 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN.</u> Načrtuje se <u>OPPN za gospodarsko cono za lokalne potrebe.</u> 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 <u>pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.m.v.</u> Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena. Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dopustni poleg posegov, navedenih v 11. odstavku 73. člena odloka o OPN, še naslednji posegi: <u>zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne sočasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.</u>
<u>VBR OPR 11 do VBR OPR 15</u>		<u>Odprti prostor v urbani rabi.</u>
<u>VBR/14-OPPN</u>	<u>OPPN RC Velike Brusnice-Ratež –rekonstrukcija</u>	<u>Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03)-ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka.</u>
<u>VBR/15-OPPN-e</u>	<u>OPPN Gospodarska cona Brusnice</u>	<u>Predviden OPPN za gospodarsko cono za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.m.v.</u> Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena. Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dopustni poleg posegov, navedenih v 11. Odstavku 73. Člena odloka o OPN, še naslednji posegi: <u>zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne sočasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.</u>
<u>VBR/1-a do VBR/1-j</u>	<u>Velike Brusnice – preostali del</u>	<u>Novo stanovanjske površine naj se pozidajo postopno, v posameznih zaokroženih sklopih nove pozidave. Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti. Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem.</u>
<u>VBR/1-k</u>	<u>Pokopališče Velike Brusnice</u>	<u>Po rekonstrukciji regionalne ceste se prostor pod pokopališčem uredi kot parkirišče in zunanja ureditev ob pokopališču. Razširitev</u>

		pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR/2	Kmetija jugozahodno od Velikih Brusnic	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 903, 902/1 in 902/2, k.o. Brusnice. Uredi se poenoten sklop objektov. Dopustna je postavitev enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ $K + P + M$. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za načtete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
VBR/3	Zaselek jugovzhodno od Velikih Brusnic	Ni posebnih PIP.
VBR-OPR	Velike Brusnice	odprti prostor v urbani rabi
VBR-OPR-a in VBR-OPR-b	Velike Brusnice – odprti prostor v urbani rabi	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine v brežini in ob potoku.

124.131. _____ člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

oznaka EUP in PEUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
STO/1	Stopiče	
STO/1- <u>13</u> OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče	Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo, ki se zasnuje v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine se racionalno izkoristijo, uredijo se ulična mreža do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javna osvetlitev ipd. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
STO/12- OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče	Predviden OPPN za poslovno cono, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine se ohranja nepozidan. Območje se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in predvideni večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in vertikalni gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji. Pred sprejetjem OPPN je dopustno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarske dejavnosti v enoti STO/1-e.
STO 1, STO 2, STO 3, STO 11		Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
STO 4		Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, novogradnjami na mestu odstranjenih objektov in dopolnilnimi gradnjami se

		<u>zagotavlja ohranjanje kakovostne strukture vasi. Osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dopustno razširiti. Območje jedra med osnovno šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin.</u>
STO/1-a do STO/1-c	Novejša stanovanjska pozidava	Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
STO/1-d	Območje jedra in večnamenska športna dvorana	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, nadomestnimi in dopolnilnimi gradnjami se zagotavlja ohranjanje kakovostne strukture vasi. Osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dopustno razširiti. Območje jedra med osnovno šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin. Projektne rešitve športne dvorane se pridobijo z javnim, projektnim arhitekturnim natečajem. Območje natečaja posega v smislu navezav na osnovno šolo tudi v sosednjo enoto STO/1-h. V sklopu objekta večnamenske športne dvorane, ki bo služila tudi za izvajanje telesne vzgoje v osnovni šoli, se načrtuje fizično (podzemno ali nadzemno) povezavo z osnovno šolo v sosednji EUP STO/1-h. V primeru izgradnje povezave med osnovno šolo in športno dvorano se prestavi potek tangiranih lokalnih cest in poti na območju urejanja. Dopustna je tudi gradnja športnega objekta – telovadnice manjših tlorisnih dimenzij, kot bo predvidena z natečajem, pri čemer se objekt umešča tako, da ohranja dominantni položaj cerkve v strukturi naselja in ne ustvarja novih vpadljivih prostorskih poudarkov. Če so podane prostorske možnosti in je možno zagotoviti zadostno število parkirnih mest, se lahko južni in zahodni pritlični del stavbe športne dvorane prednostno namenja tudi za storitvene dejavnosti, kot so npr. pošta, okrepčevalnica, trgovina z mešanim blagom in druge mirne dejavnosti. Oblikovanje objekta je lahko sodobno, vendar mora biti fasada oblikovana celostno in čimbolj poenoteno.
STO_5/1-e	Južni del Stopič	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je treba preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor. Mizarstvo ob cesti proti Plemberku na območju Igp se ohranja v obstoječem obsegu. Obstoječe objekte se lahko rekonstruira, dopustne so preureditve in manjše dozidave ter nadzidave v smislu izboljšanja tehnološkega in okoljskega standarda v objektih, nadkritje zunanjih skladiščnih ter manipulativnih površin. V primeru opustitve dejavnosti je dopustna sprememba namembnosti objektov ali novogradnja za dejavnost, ki je bolj združljiva z bivalnim okoljem.
STO 6		<u>Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.</u>
STO 7		<u>Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nedopustne so gradnje, razen gradenj za varstvo in izkoriščanje vodnega vira. Če ni v nasprotju z režimom varstva vodnega vira, so dopustne tudi ureditve, povezane z varstvom kulturne dediščine in ohranjanjem narave.</u>
STO 8		<u>Obvezno je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov.</u>

		<u>novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo in dograjujejo se obstoječe športne površine.</u>
<u>STO 9</u>		<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>STO f10-X</u>		<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti. Predvideno celostno urejanje na območju stavbnih zemljišč: predvidi se stanovanjska pozidava. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je obvezna pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev, ki jih potrdi MONM.</u>
<u>STO 12 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se poslovna cona za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine se ohranja nepozidan. Območje se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji. Pred sprejetjem OPPN je dopustno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarske dejavnosti v enoti STO 10.</u>
<u>STO 13 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjsko pozidavo, ki se zasnuje v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine se racionalno izkoristijo, uredijo se ulična mreža do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javna osvetlitev ipd. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.</u>
<u>STO 14 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjsko pozidavo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja.</u>
<u>STO OPR 15 do STO OPR 17</u>		<u>Odprti prostor v urbani rabi.</u>
<u>STO/1-f</u>	<u>Bohtetov mlin</u>	<u>Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.</u>
<u>STO/1-g</u>	<u>Kožarjev mlin</u>	<u>Upoštevalo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nedopustne so gradnje, razen gradenj za varstvo in izkoriščanje vodnega vira. Če ni v nasprotju z režimom varstva vodnega vira, so dopustne tudi ureditve, povezane z varstvom kulturne dediščine in ohranjanjem narave.</u>
<u>STO/1-h</u>	<u>Osnovna šola</u>	<u>Obvezno je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo in dograjujejo se obstoječe športne površine. Ob izgradnji večnamenske športne dvorane – telovadnice v sosednji enoti STO/1-d je v sklopu ureditev dopustna fizična povezava med osnovno šolo in športno dvorano. V primeru izgradnje povezave med osnovno šolo in športno dvorano se prestavi potek tangiranih lokalnih cest in poti na območju urejanja.</u>

STO/1-i	Domačija severozahodno od Stopič	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 177/2, k.o. Stopiče.
STO-OPR	Stopiče – odprti prostor v urbani rabi	
STO-OPR-do STO-OPR-	Stopiče – odprti prostor v urbani rabi	Do kompleksnih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine ter kmetijske površine v brežini in ob potoku.

125.132. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

oznaka-EUP in PEUP	ime-EUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV/1	Birčna vas – jug	
BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas – jug	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredijo se potrebne nove ceste, lahko tudi nadvoz nad železnico. Nepozidan zelen prostor se ohrani na strmi naravni brežini v osrednjem delu območja. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever	Predviden OPPN za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se dovoz z obstoječe regionalne ceste na jugovzhodni strani območja. Ohranja se nepozidan pas ob železnici. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
BIV_1 do BIV_3/1-a, BIV/1-c in BIV/1-d	Birčna vas – vzhodni in južni del naselja	Regionalno-Osrednja cesta (po izgradnji obvoznice bo lokalna) skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. <u>Za avtomehanično delavnico se uredi novo jedro naselja s centralnimi dejavnostmi. Dolina Vejerja ter zelena eezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjajo nepozidane. Na južnem robu naselja je večja območje, namenjeno izgradnji ali preselitvi kmetije.</u>
BIV_1/3		Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
BIV/1-b	Preselitev kmetije	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. *85, *86, 1352/1, 1353, k.o. Stranska vas.
BIV_4/1-e	Območje za šport, rekreacije	Na južnem delu te enote se uredi večnamenska športnorekreacijska površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV/2	Birčna vas – sever	
BIV_5		<u>Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu. Pridobijo se površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se celostno prenovi..</u>
BIV_6 in BIV_7		Ni posebnih PIP.
BIV_8		<u>Območje ob regionalni cesti se izrabi za centralne dejavnosti, vzhodni del območja pa se nameni kmetijski dejavnosti.</u>

BIV_9/2- OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se gospodarska cona: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vzdož obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in vertikalni-višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
<u>BIV 10 OPPN</u>		Območje se ureja z OPPN Birčna vas – sever, Dolenjski uradni list št. 20/2021.
BIV/2-a	Birčna vas – severni in zahodni del naselja	Ob železniški progi se uredi obvozna cesta naselja. Kolesarski promet se uredi ob obvozni cesti, naprej proti SV pa ob sedanji regionalni cesti do osnovne šole. Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu – tako se pridobijo površine za parkirišča, lahko igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se uredi kot jedro naselja in izrabi za centralne dejavnosti ter skupne oz. prireditvene površine naselja, revitalizira se tudi območje same postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira v območje novopredvidene gospodarske cone.
BIV/3	Birčna vas – Ušivec	
BIV/3-a in BIV/3-b	Ušivec	Ni posebnih PIP.
BIV-OPR	Birčna vas – odprti prostor v urbani rabi	
BIV_OPR_11 do BIV_OPR_15	Birčna vas – odprti prostor v urbani rabi	Odprti prostor v urbani rabi. Do kompleksnih ureditev se ohranjajo sklenjene kmetijske površine. Dolina Vejerja ter kmetijske površine med južnim in severnim delom naselja ostanejo nepozidane.

126.133. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

oznaka EUP/PEUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
GAB/1	Gabrje	
GAB/1-OPPN-a	OLN Gabrje	Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) – ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka.
GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje – sever	Predviden OPPN za: – Dom za starejše občane s pripadajočimi površinami za rekreacijo in manipulacijo ter turistično območje. Ob cesti se oblikuje zeleni pas ter mestotvorne in neservisne fasade objektov in javni prostor kot vstop v naselje. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani, upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja. Za gospodarsko cono za lokalne potrebe obrti ali servisnih dejavnosti. Dopustijo se le okoljsko nesporne dejavnosti (upoštevajo se omejitve glede vodovarstvenega območja).

		Ohranja se nepozidan zeleni pas med bivalnimi in gospodarskimi programi ter zagotovi pas zasaditve ob cesti, v funkciji vidne bariere.
GAB_1-a	Gabrje pri cerkvi	Ob turistični cesti (pri cerkvi in pokopališču) se uredita parkirišče in informacijska točka, ki se opremi z urbano opremo in ureja kot vstopna točka za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB_2/1-b	Gabrje – Loka (vzhodni del)	Nova pozidava se naveže na nove predvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma za na regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB_3/1-c	Gabrje – Loka (zahodni del)	Dovolijo se <u>predvsem</u> objekti in ureditve za centralne dejavnosti, povezane z gostinstvom in turizmom, površinami za parkiranje in skladiščenje. Ni posebnih PIP.
<u>GAB 4</u>		<u>Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata turistično rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.</u>
<u>GAB 5</u>		<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>GAB 6</u>		<u>Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.</u>
<u>GAB 6/1 OPPN</u>		<u>Območje se ureja z OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).</u>
<u>GAB 7</u>		<u>Uredi se parkirišče s spremljajočimi ureditvami kot ena od vstopnih točk na Gorjance.</u>
<u>GAB 8</u>	<u>Dom starejših občanov</u>	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov. V primeru prenove, rekonstrukcije in dozidave se obstoječi kompleks prenove tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta. Največja dovoljena dopustna etažnost je P+2. Streha je lahko ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Objekti se oblikuje po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji), in v skladu z lokalno tipologijo. Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje in primerno hortikulturno ureditvijo. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora. Babni potok se oblikuje sonaravno, pri čemer se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v <u>soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave. Pri vseh posegih se upoštevajo</u>

		<u>omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.</u>
<u>GAB 9</u>	Zaselek Gabrska Gora	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini. Ni posebnih PIP.
<u>GAB 10 OPPN</u>	OPPN Gabrje – sever	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se razvoj turizma, površin za rekreacijo in šport ter ureditev parkirišča z info točko kot vstopno točko za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
<u>GAB OPR 11 in GAB OPR 12</u>		<u>Odprti prostor v urbani rabi.</u>
<u>GAB OPR 12/1</u>		<u>V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje</u> z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).
<u>GAB 4/1 d do GAB 1-n13</u>	Preostali del naselja Gabrje	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
<u>GAB/1 o do GAB/1-s</u>	Zaselki zahodno od Gabrja	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
<u>GAB/1-t</u>	Zidanica jugovzhodno od Gabrja	Dovoli se ureditev zidanice skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dovoli se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.
<u>GAB/1-u</u>	Zelene površine ob potoku	Ni posebnih PIP.
<u>GAB/2-a</u>	Dom starejših občanov	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov, pri čemer se obstoječo stavbo prenove (rekonstruira) tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta, višine največ P+2. Streha je lahko tipa ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe, v primeru izvedbe dodatnega nadstropja (do P+2) pa se dovoli le izvedba ravne strehe ali blage enokapnice, skrite za vencem. Fasada se oblikuje po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji). Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje (klopi) in primerno hortikulturno ureditvijo. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora. Babni potok se oblikuje sonaravno, pri čemer se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
<u>GAB/2-b do GAB/2-e</u>	Zaselek Gabrska Gora	Ni posebnih PIP.
<u>GAB/3</u>	Igrišče nad Kalcami	Ni posebnih PIP.

GAB-OPR	Gabrje – odprti prostor v urbani rabi
GAB-OPR	Gabrje – odprti prostor v urbani rabi
	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine.

127.134. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

oznaka EUP in PEUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
OTO/1	Otočec – novi del	
OTO_1-a	Novi Otočec	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopusti se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na površini SBv je dopustna ureditev doma za starejše občane in varovanih stanovanj. Ter vrtca. V primeru gradnje vrtca oziroma dozidave vrtca k osnovni šoli Otočec na površini podrobnejše namenske rabe SBv, se pri projektiranju za vrtec uporabljajo Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ter zdravstva (Cdi in CDz). Pri ureditvah naj se posebno pozornost nameni zelenim površinam in varnim peš ter kolesarskim povezavam s sosednjimi območji.</u>
OTO_2/1-b	Osnovna šola Otočec	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli <u>in za območje rekreacijskih površin morajo zadostovati tudi za parkiranje ob prireditvah na nogometnem stadionu. V južnem delu je predvidena umestitev vrtca. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Dopustijo se dozidava šole, novogradnje za potrebe vrtca in ureditev športnih igrišč.</u>
OTO/1-c_3	Nogometni stadion	Uredi se <u>nogometni stadion športno rekreacijski park</u> in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila <u>2. Odstavka 133. Člena</u> tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
OTO_4/1-d	Vila Otočec	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, <u>ne dovoli se ureditev razen</u> kampa.
OTO_5/1-e	Gospodarsko območje zahod	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO_6/1-f	Osrednji del novega Otočca	Območje se ohranja kot stanovanjsko-kmetijsko, ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO_7/1-g	Domačija pri šoli	<u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Ni posebnih PIP.</u>

<u>OTO 8</u>		<u>Ni posebnih PIP.</u>
OTO/2	Šentpeter	
<u>OTO 9 do</u> <u>OTO 10</u>		<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>OTO 11</u>		<p><u>Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa), te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementov začasne opreme ipd.). Drugi del parka se nameni javni rabi. Na otoku se uredijo poti in osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vsi deli otoka se urejajo oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka. Oblikovanje posegov v enoti mora biti podrejeno prostorskim kvalitetam reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine.</u></p> <p><u>Na območju jase ob Krki so prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali relief, povzročili uničenje ali poškodbo obvodne in druge vegetacije, območje ostaja v travni površini brez stalnih ureditev. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem in doživljanju narave. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti.</u></p> <p><u>Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije se izvajajo zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struga/dno vzpostavi v prvotno stanje.</u></p> <p><u>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila tega odloka s PIP o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.</u></p>
<u>OTO 12/8</u>	<u>Romsko naselje Otočec</u>	<u>Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.</u>
<u>OTO 13</u>		<u>Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo določila lokacijskega načrta Učno-razvojni center za krajino in šport-golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.</u>
<u>OTO 14 OPPN</u>		<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Ureditve so načrtovane z <u>Lokacijskim načrtom</u> Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04).</p> <p><u>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</u></p>
<u>OTO/1-</u> <u>15 OPPN-a</u>	<u>OPPN Obrtna cona</u> <u>Otočec</u>	<p><u>Območje se ureja z OPPN.</u> Načrtuje se <u>Predviden OPPN</u> za gospodarsko cono za lokalne potrebe, dopustijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. Območje se naveže na obstoječe ceste v</p>

		<p>naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine).</p> <p><u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u></p>
OTO/2- <u>16</u> OPPN	OPPN Šentpeter	<p>Predviden OPPN. Možna fazna izvedba ali več manjših OPPN: OPPN za sanacijo jedra Šentpeter, OPPN za območje centralnih dejavnosti severno od jedra in OPPN za območje centralnih dejavnosti zahodno od jedra. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov. Obrežje Krke: Prepovedana je gradnja novih objektov na bregovih Krke. Dopustna je ureditev novih dostopov do vode ter manjših pristanov za plovila, ki se uredijo na obrežju z lesenim pomolom tlorisnih dimenzij do 2x2 m. Zagotovi se dovoz do pristana za dostavo čolnov, parkirna mesta pa se ne urejajo. Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju se odstranijo vegetacijo nadomesti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pri pripravi OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Na območju centralnih dejavnosti (CD) in območju dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (Cdi) južno od regionalne ceste (R2 448, odsek 0223 NM(Mačkovec) Otočec) in vzhodno od zemljišč s parc. št. 178/2, 176/1, *16 in 67/1 k.o. Šentpeter, se na gradbenih parcelah obstoječih stavb in na še prostih stavbnih zemljiščih, ki na dan uveljavitve OPPN še niso uporabljena za gradnjo, dopusti gradnja stanovanjskih stavb in sprememba namembnosti za stanovanjske stavbe. Na zemljišču s parc. št. 4/3 k.o. Šentpeter se površina obstoječega parkirišča pri pokopališču lahko nameni širitvi pokopališča.</p> <p><u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16)</u></p> <p><u>Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju se odstranijo vegetacijo nadomesti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. V območju je dopustno urejanje zelenih in rekreacijskih površin ob reki Krki. Površine se urejajo tako, da ostajajo v travni izvedbi z vegetacijo na brežini reke in brez stalih ureditev. V poletni sezoni lahko služi kot »važko kopališče«. Na območju se lahko uredi dostop do vode s privezom za čolne (v pontonski izvedbi), brez večjih posegov v brežino in dno struge. Ob pokopališču in parkirišču se ohranja zelena bariera proti reki Krki.</u></p>
OTO/3	Vejer	
OTO/3	Vejer	Ni posebnih PIP.
OTO/4	Otočec – vzhod	
OTO/4- <u>17</u> OPPN-a	UN Turistični kompleks Otočec	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom turističnega kompleksa Otočec (Uradni</u>

		list RS, št. 76/00, 69/02 <u>in DUL št. 10/15</u>) — ostane v veljavi do preklca . Območje je namenjeno prostorskim ureditvam za turistične in spremljajoče dejavnosti. Na območju južnega bencinskega servisa (na desni strani regionalne ceste — bivša H1, z namensko rabo PO) se do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPPN dopušča rekonstrukcija in novogradnja na mestu obstoječega bencinskega servisa. Pri v -vseh ureditvah se upoštevajo izhodišča in pogoji Direkcije RS za ceste v zvezi z izvedbo prilagoditvenih ukrepov na nekdanji državni cesti H1. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO 18 /4- OPPN- b	LN Kolektor in ČN Otočec	<u>V območju velja Lokacijski načrt</u> za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99) — ostane v veljavi do preklca . Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.
OTO/4-a do OTO/4-b	Zaselka južno od Lutrskega sela	Ni posebnih PIP.
OTO/5	Grad Otočec	
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 ipd.). Drugi del parka se nameni javni rabi. Na otoku se uredijo poti in namakalni sistemi ter osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vsi deli otoka se urejajo oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka.</p> <p>Na levem bregu Krke se na območju turistične ureditve (BT) ohrani obstoječi kamp, dopusti se novogradnja za recepcijo in sanitarije na mestu obstoječega objekta. V okviru kampa se predvidijo površine za avtodome, prikolice, šotore in piknik prostor ter ustrezne ureditve GJI. Oblikovanje območja kampa mora biti podrejeno prostorskim kvalitetam reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine.</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 nameni predvsem prireditvam na prostem. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti. Pri vseh posegih v to območje se upoštevajo pogoji služb za varstvo narave in kulturne dediščine.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO/6	Golf	

OTO/6-OPPN	LN Igrišče za golf	Lokacijski načrt Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04) – ostane v veljavi do preklica. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO/8	Romsko naselje	
OTO-OPR	Otočec – odprti prostor v urbani rabi	
OTO-OPR-20 do OTO-OPR-e	Otočec – odprti prostor v urbani rabi	Odprti prostor v urbani rabi. Ni posebnih PIP.

128.135. člen

(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odprti prostor v urbani rabi se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov in se skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP lahko namenja za urbane dejavnosti, kot so rekreacija v naravnem okolju, vrtičkarstvo ipd.

(2) Zagotavlja se predvsem ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih, predvsem pa krajinskih značilnosti, pomembnih za prepoznavnost in funkcionalnost ter ohranjanje ekoloških vrednosti posameznih območij, kot so:

- obsežnejše gozdne površine in gozdne zaplate,
- sklenjena območja kmetijskih površin z značilno strukturo (drobna parcelna struktura, obdelovalne terase),
- doline Krke in pritokov z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struge, obrežja, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, kar se uskladi s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev se ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

129.136. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) in odprtega prostora (O))

	oznaka in ime EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
	Boričevo	
N	BOR_f1_vas	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
<u>N</u>	<u>BOR 1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>N</u>	<u>BOR 1/2</u>	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>
N	BOR_f2_zaselek_vzhodno_ od_vasi	Ni posebnih PIP.
	Brezje	
N	BRE_f1_vas	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	Brezovica pri Stopičah	
N	BRS_f_1_vas	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.

R	BRS/_2, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
	Črešnjice	
N	ČRE/_1, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
N	ČRE 1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	ČRE 32 do ČRE 4/2-a do ČRE/2-c, zaselki	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	ČRE/2-d_5, zaselek	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	Črmošnjice pri Stopičah	
N	ČRS/_1, vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS/_2_1-OPPN, poslovna cona ob glavni cesti	Območje se ureja z OPPN. Z načrtovanimi ureditvami se Predviden OPPN —zagotavlja se ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
N	ČRS/_2_3 vas v okljuku Klamferja	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja in razvija skupina kozolcev. Gradnja novih objektov je dopustna na zgornjem delu parcel v sklopu obstoječega naselja.
N	ČRS 4	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.</u>
N	ČRS 5 do ČRS 8/3-a in ČRS/3-b, zaselka zahodno od Težke vode	Ni posebnih PIP.
N	ČRS/4, zaselek vzhodno od Klamferja	Ni posebnih PIP.
N	ČRS/5-a, zaselek ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP.
R	ČRS/5-b, domačija ob cesti proti Stopičam	Ni posebnih PIP.
N	ČRS 9 do ČRS 10/6 zaselek Pri Malenšku	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS/7, zaselek zahodno od glavne ceste	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
R	ČRS/_118, cerkev sv. Magdalene	Ni posebnih PIP.
	ČRS 11/1	<u>V območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).</u>
	Daljni Vrh	
N	DAV/_1, vas	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je

		vizualno zelo izpostavljen, zagotovi se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DAV_2, zaselek Boršt	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3, zaselek Goli Vrh	Ni posebnih PIP.
<u>N</u>	<u>DAV_3/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
R	DAV_4, domačija Žagar	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, se posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posveti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstveni režimi za hidrološko naravno vrednoto. <u>Ohranja se obstoječe stanje vodotoka. Ohranja se obstoječi stavbni fond, drugih gradenj in ureditev se ne izvaja. -Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. V območju je pod pogoji pravnega režima varstva narave dopustna gradnja pomožnih objektov, namenjenih dejavnostim obstoječe kmetije. Določanje večjega števila gradbenih parcel ali gradnja samostojnih objektov, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki niso v lasti lastnika zemljišča obstoječe kmetije, nista dopustni.</u>
	<u>Dobovo</u>	
N	DOB_1, vas	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
	<u>Dolenja vas</u>	
N	DOV_1, vas	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. <u>Območje žage se ohrani v obstoječem obsegu. V primeru potrebe po prostorski širitvi se celotna dejavnost prestavi v gospodarsko cono. V enoti je registrirano arheološko najdišče, zato se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja izvedejo predhodne arheološke raziskave. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.</u>
<u>N</u>	<u>DOV_1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>N</u>	<u>DOV_2</u>	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.</u>
	<u>Dolenje Grčevje</u>	
N	DGR_1, vas	Ni posebnih PIP.
N	DGR_2, ribnik in rekreacijsko območje	Na turistično-rekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za <u>najnujnejše</u> vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
N	DGR_3 do DGR_5/3-a do DGR/3-c, zaselki Dolenjega Grčevja	Ni posebnih PIP.
	<u>Dolenje Kamenje</u>	
N	DKA_1, vas	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi. <u>Pri novogradnjah na severnem robu se kvalitetno oblikuje nov vstop v naselje.</u>
<u>N</u>	<u>DKA_1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>

N	<u>DKA 1/2</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
R	<u>DKA 2, zaselek Mokronog</u>	Ni posebnih PIP.
<u>Dolenje Karteljevo</u>		
N	<u>DKR 1 vas, skupaj z Gorenjim Karteljevim</u>	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebna pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in <u>gradnje na mestu odstranjenih nadomestne gradnje</u> stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. <u>Ohranjajo se pogledi na cerkev, jugozahodno od nje se uredi parkirišče za potrebe cerkve in pokopališča, ne dopusti se umeščanje stavb.</u> Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program <u>s področja turizma</u> , skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine. <u>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. Odstavka 133. Člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).</u>
R	<u>DKR 2 OPPN</u>	<u>V območju velja OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem (Dolenjski uradni list, št. 29/19).</u>
N	<u>DKR/1 3 OPPN – X, med D. in G. Karteljevim</u>	<u>Predvideno celostno urejanje: Območje se ureja z OPPN.</u> <u>Načrtujejo</u> Uredijo se stanovanjske hiše podeželske tipologije. Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u> <u>Pred pridobitvijo dovoljenja s področja graditve objektov za naštete ureditve je treba izdelati strokovno prostorsko preveritev, ki jo potrdi MONM.</u>
N	<u>DKR/2, kmetija pri Dolenjem Karteljevem</u>	<u>Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 972/1, k.o. Zagorica.</u>
<u>Dolenje Lakovnice</u>		
N	<u>DLA 1 do DLA 5/1-a do DLA/1-d, vas (skupaj z G. Lakovnicami in Jame)</u>	<u>Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.</u> <u>Ni posebnih PIP. Na kmetijskem zemljišču vzhodno od vasi se ohranja in razvija skupina kozolcev kot prepoznavnost te vasi.</u>
N	<u>DLA/1-X, med D. in G. Lakovnicami in Jame</u>	<u>Predvideno celostno urejanje:</u> z novogradnjami se ustvari urejena obcestna pozidava z ustreznim odmikom od lokalne ceste. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
<u>Dolenji Suhadol</u>		

N	DSU 1 do DSU 3/1-a in DSU/1-b, vas	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
N	DSU 4 do DSU 5/2, zaselek Za Bečem	Ni posebnih PIP.
N	DSU/3, DSU/4, domačije med vasjo in zaselkom Za Bečem	Ni posebnih PIP.
R	DSU 6/5, domačije vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
	<u>Dolnja Težka Voda</u>	
N	DTV 1-1-a do DTV/1-c, vas	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	DTV 1/1 OPPN	Na območju velja Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Doljno Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06)
N	DTV 42	Ni posebnih PIP.
N	DTV 2/1	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
N	DTV 53 OPPN4/1-X, pozidava na jugu	Predvideno celostno urejanje: Območje se ureja z OPPN. Predvidi <u>Načrtuje</u> se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
N	DTV 56 OPPN/1 OPPN, OLN za rekonstrukcijo G2-105/256	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Doljno Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06) ostane v veljavi do preklica.
	<u>Dolž</u>	
N	DOL 1, vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	<u>DOL 1/1</u>	<u>Na območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)</u>
N	DOL 2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
N	DOL 32 do DOL 11, zaselek Greben	Ni posebnih PIP.
N	DOL/3-a in DOL/3-b, zaselek Mrzlavka	Ni posebnih PIP.
R	DOL/4, zaselek Pinkera	Ni posebnih PIP.
R	DOL/5, domačija Pušče-zahod	Ni posebnih PIP.
R	DOL/6, domačija Pušče-vzhod	Ni posebnih PIP.
R	DOL/7-a in DOL/7-b, objekti nad Pangrč Grmom	Ni posebnih PIP.
N	DOL 12/10 OPPN, lokalna cesta Dolž-Gabrje	Del lokacijskega načrta lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS 50/94, 38/99) ostane v veljavi do preklica.

O	<u>DOL 12</u>	<u>Uredi se parkirišče za izhodišče na Gorjance, z drevesi med parkirnimi mesti. Postavi se informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjancih, parkiriščih in pravili obnašanja.</u>
R	<u>DOL/ 1348, cerkev Sv. Miklavž</u>	Ni posebnih PIP.
R	<u>DOL/9, zaselek Dragan</u>	Ni posebnih PIP.
	<u>Gabrje (izven UN Gabrje)</u>	
R	<u>GAB 13 do GAB 16,</u>	<u>Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.</u>
R	<u>GAB 14/1</u>	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>
R	<u>GAB 17</u>	Ni posebnih PIP.
R	<u>GAB 18</u>	<u>Uredi se turistični kompleks strelišča in kampa oz. glampinga. Za potrebe strelišča se uredi delno vkopan objekt strelišča za potrebe organizacije treningov in strelskih tekmovanj. Objekti glampinga (npr. sanitarni oz. servisni objekt in posamični objekti) ter odprte površine se oblikujejo po principih sodobnega arhitekturnega oblikovanja, kot funkcionalno zaokrožena in oblikovno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi arhitektura obstoječega lovskega doma. Za potrebe dopustnih dejavnosti se uredi večja parkirna površina, z zasaditvami za senčenje. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih so dopustne ureditve sprehajalnih poti in postavitve pomožnih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti, vključno z začasnimi objekti za izvedbo tekmovanj in morebitnih drugih prireditev. Posegi v prostor se čim bolj prilagajajo obstoječemu reliefu, večje gozdne zaplate se ohranjajo. Lokali in sanitarije se zgradijo na namenski rabi BT, parkirne površine pa se uredijo na namenski rabi PO.</u>
R	<u>GAB 19/5, planinski dom Gospodična in dom Elektra</u>	Upoštevacjo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dopustijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje studenca Gospodična, vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.
R	<u>GAB 20/6, senik za krme divjadi</u>	<u>Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije, drugih gradenj se ne izvaja. Novi objekti se ne dopustijo.</u>
R	<u>GAB 21</u>	<u>Območje se ureja kot izhodišče za obisk Gorjancev; dopustne so turistične dejavnosti in prometne oz. logistične ureditve. V enoti so dopustne ureditve peščenih parkirišč, urbane opreme, sankališča in tekaških smučarskih površin. Pri ureditvah je treba slediti načelu ohranjanja gozdnega prostora, tako da bo treba odstraniti čim manj dreves in bo gozdna vegetacija ohranjena v čim večjem obsegu. Dopustne so ureditve, ki se navezujejo na funkcionalno povezovanje z obstoječo bližnjo stavbo, ki leži v občini Šentjernej ((stavba 1284 v k.o. 1477-Vrhpolje). Nočno osvetljevanje sankališča ni dovoljeno. Na območju se uredijo ekološki otoki za zbiranje smeti, prilagojeni sobivanju z medvedom, zagotovi se reden odvoz odpadkov. Postavi se informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in</u>

		<u>risa. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave in gozdov.</u>
R	<u>GAB/7, zidanica severovzhodno od Hrušice</u>	<u>Dopusti se ureditev zidanice, skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dopusti se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.</u>
	Golušnik	
N	<u>GOL_1 do GOL_3/1-a do GOL/1-d, zaselki Golušnik, Karlovec</u>	Jedro vasi se uredi na delu vasi, <u>imenovanem "Karlovci"</u> , kmetija <u>"Rifelj karlovški"</u> , ob kapelici. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	<u>GOL_4</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
	Gorenje Grčevje	
N	<u>GGR_1 in GGR_2/1-a in GGR/1-b, zaselka Gorenjega Grčevja</u>	Ni posebnih PIP.
R	<u>GGR/1-e_3 in GGR_4, zaselek Gorenjega Grčevja</u>	Ni posebnih PIP.
	Gorenje Kamence	
N	<u>GKM_1/1-a in GKM/1-b, vas</u>	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	<u>GKM_1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	<u>GKM_2, zaselek severno od vasi</u>	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 2445/3, 2445/2, 2446, 2447, 2448, k.o. Daljni Vrh.
N	<u>GKM_3/3-a in GKM/3-b, zaselek Dobrava</u>	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	<u>GKM_4</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
R	<u>GKM_5 do GKM_9/4-a in GKM/4-B, zaselka okoli vasi</u>	Ni posebnih PIP.
N	<u>GKM/4-c do GKM/4-d, zaselka okoli vasi</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
R	<u>GKM_10/5, zaselek ob Bršljinskem potoku</u>	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	<u>GKM/6, zidanica nad Daljnim Vrhom</u>	<u>Dopusti se ureditev zidanice skladno s pogoji za gradnjo zidanic v vinogradniških območjih, ne dopusti se ureditve stanovanjske hiše in drugih objektov.</u>
	Gorenje Kamenje	
N	<u>GKA_1, vas</u>	Ni posebnih PIP.
	<u>GKA_1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	<u>GKA_2, zaselek Andrušič</u>	Ni posebnih PIP.
N	<u>GKA_3, zaselek Sv. Duha</u>	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni.
R	<u>GKA_4 in GKA_5, zaselek Pristava</u>	Ni posebnih PIP.

R	GKA/5, zaselek Okoren	Ni posebnih PIP.
R	GKA/6, grad Hmeljnik	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori.
Gorenje Karteljevo		
N	GKR /1, vas (skupaj z Dolenjim Karteljevim)	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.
R	GKR /2, zaselek Štreklje	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GKR 3 do GKR-5/3, zaselek Bartelj	Ni posebnih PIP.
R	GKR /4, zaselek Knežija	Ni posebnih PIP.
R	GKR 5/, domačija Nemanič	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kronovo		
N	GKN /1, vas	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena občestna pozidava. Na jugozahodnem delu območja centralnih dejavnosti zahodno od dovozne ceste je dopustna le gradnja pritličnih stavb za potrebe pomožnih prostorov obstoječih dejavnosti.
N	GKN 2, obrtna dejavnost	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	GKN/2, zaselek jugovzhodno od vasi	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
N	GKN/3, rekreacijsko območje ob ribniku	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	GKN 4	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
Gorenje Lakovnice		
N	GLA 1DLA/1-a do DLA/1-d, vas (skupaj z Dolenjimi Lakovnicami in Jame)	Ni posebnih PIP.
R	GLA/2, Sv. Florjan na Cerovecih	Ni posebnih PIP.
R	GLA 3/1, Padež	Območje koč Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
Gorenje Mraševo		
N	GMR /1, vas	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
N	GMR /2, južni zaselek	Ni posebnih PIP.
Gorenji Suhadol		
N	GSU/1, vas	Ni posebnih PIP.
N	GSU 2 do GSU 5/2-a, zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP.
R	GSU/2-b, zaselek V Grabnu	Ni posebnih PIP.

R	GSU/3, dislocirana domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
R	GSU/4, dislocirana domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	GSU/1-OPPN, počitniško naselje Kozarji	Predviden OPPN za kompleksno ureditev počitniškega naselja. Ne dopustijo se stanovanjski objekti. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki — upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gorenji Suhadol ali pa zasnovati sodobno oblikovano območje. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih variantnih strokovnih rešitev.
Gorenja Težka Voda		
N	GTV/1, vas	Ni posebnih PIP.
N	<u>GTV 1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	GTV/2_1-OPPN, pozidava na severozahodu	Območje se ureja z OPPN. ZPredviden OPPN — z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se usmeritve glede varstva vodnega vira. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov. <u>V enoti se načrtujejo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka Voda.</u>
Gumberk		
N	GUM/1, vas	Ni posebnih PIP.
N	<u>GUM 1/1</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja objekta za hrambo strojev.</u>
N	GUM/2, Gumberk — vzhod	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.</u> Dopustne so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopustijo se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno. Dopusten je bencinski servis, namenjen lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.
Herinja vas		
N	HEV 1/1-a in HEV/1-b, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	HEV 2 do HEV 6/2-a in HEV/2-b, zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.

N	HEV/3, zaselek južno od vasi	Ni posebnih PIP.
O	HEV 7 OPPN/4-OPPN, Športno središče za motokros	Območje se ureja z OPPN. Ureditve Predviden OPPN: območje se navezujejo na obstoječ dostop, ki se ga rekonstruira. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dopustne večje izravnave terena, ohranja se terasast značaj prostora. Za celotno območje se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevajo omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
Hrib pri Orehku		
N	HRO /1, vas	Ohranja oziroma vzpostavlja se občestna struktura vasi. Ni posebnih PIP.
N	HRO 1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	HRO 1/2 OPPN	<u>V območju velja OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).</u>
N	HRO /2, zaselek Trenčev hrib	Ni posebnih PIP.
N R	HRO 3, Lejpev mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje <u>ali druge ureditve</u> , ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic).
Hrušica		
N	HRU /1, vas	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop.
N	HRU 1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	HRU /2, zaselek Kosovci	Ni posebnih PIP. Ohranja oziroma vzpostavlja se občestna pozidava.
N	HRU /3, zaselek Jankoti in Mala Hrušica	Ni posebnih PIP. Ohranja oziroma vzpostavlja se občestna pozidava.
R	HRU 4 do HRU 6/4-a do HRU/4-c, Škafarjev, Brulčev in Murnov mlin	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). <u>Vključijo se v mrežo turistične ponudbe.</u>
N	HRU 7/5, zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
R	HRU 8 in HRU 9/6-a in HRU/6-b, zaselek Hrib	Ni posebnih PIP.
N	HRU 10/7, kmečki turizem	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.</u> <u>Dopusti se ureditev kmečkega turizma s prenočišči, ne dopusti se stalno bivanje in ne dopusti se kamp.</u>
Hudo		

N	HUD_1, vas	Ni posebnih PIP.
N	HUD_1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	HUD_2	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
Iglenik		
N	IGL_1, vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
R	IGL_2, zaselek Čardež	Ni posebnih PIP.
R	IGL_3, senik za krmo divjadi	Dopusti se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
R O	IGL_4, zaselek Pri fabriki	<u>Območje je prednostno namenjeno razvoju pohodništva, rekreacije na prostem, doživljanju narave in turizmu ter prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Za razvoj teh dejavnosti se obnovijo obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki jih je dopustno rekonstruirati ali povečati do največ 20 % osnovne površine. V primeru odstranitve objektov so dopustne novogradnje stavb v gabaritih, ki ne presegajo obstoječih gabaritov, povečanih za 20 %. Uredijo se tudi pripadajoče funkcionalne odprte površine, pri čemer se zagotovi členjenost velikih utrjenih površin z drevjem. Površine BT južno od ceste se namenijo zgolj prezentaciji ostalin tehniške dediščine.</u> <u>Dopustne so dejavnosti objekti in ureditve, namenjene skladiščenju hlodovine na prostem in razrezu lesa, in sicer na največ 35 % površine z namensko rabo BT.</u> <u>Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave, varstvo kulturne dediščine ter zavodom za gozdove.</u> <u>Morebitne nove ureditve se ne umeščajo na območje naravne vrednote.</u> <u>Pred poseganjem v obstoječe objekte se preveri prisotnost navadnega netopirja in v primeru najdbe o tem obvestiti ZRSVN, ki bo predpisal nadaljnje ukrepe pri prenovi objektov.</u> <u>Na območju ni dopustna organizacija množičnih zabav in drugih hrupnejših dejavnosti. Uredijo se ekološki otoki za zbiranje smeti, ki so prilagojeni sobivanju z medvedom (zabojniki zaščiteni s pokrovi, ki so medvedu nedostopni) in poskrbi za redno odvoz odpadkov.</u> <u>Na območju se postavi informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa.</u> <u>V primeru postavitve razsvetljave potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.</u>
Jama		
N	JAM_1 in JAM_2	Ni posebnih PIP.
N	JAM/2, zaselek severno od Agatne	Ni posebnih PIP.
N R	JAM/3 in JAM_4, zaselek Agatna	Ni posebnih PIP.
R	JAM/1, zaselek Bertek	<u>Na severozahodnem delu te EUP se dopusti le postavitve gospodarskega objekta in ne stanovanjske hiše. Stanovanjska hiša se uredi v sklopu obstoječe (opuščene, v prenovi) domačije Bertek.</u>
Jelše pri Otočcu		
N	JEL_1, vas	<u>Ni posebnih PIP. Na parceli številka 278, k.o. Črešnjice, so dopustni oporni zidovi do višine največ 2 m.</u>

	<u>JEL 1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N R	JEL_2 in JEL 3, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	JEL/3, domačija severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	JEL 4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
Jugorje		
N	JUG_1, vas	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	JUG_2, domačija vzhodno od Jugorja	Ni posebnih PIP.
Jurna vas		
N	JUV_1, vas	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1069/4, 1067/1, k.o. Lakovnice.
	<u>JUV 1/1, kmetija</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	JUV_2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	JUV_3, zaselek jugozahodno od vasi	Dopusti se širitev obstoječe mizarske delavnice <u>dejavnosti na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako CDo.</u>
N R	JUV_4/6, domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	JUV/4, kmetija severovzhodno od vasi	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1694, 1695/1, 1695/2, *75/1, 1348 in 1689, k.o. Lakovnice. Z vzpostavitvijo kmetije se sanira območje odprtega peskokopa.
N R	JUV_5 in JUV_6/5-a in JUV/5-b, kozolci zahodno od vasi	Kozolci se ohranjajo.
	<u>JUV 7</u>	<u>Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1694, 1695/1, 1695/2, *75/1, 1348 in 1689, k.o. Lakovnice. Z vzpostavitvijo kmetije se sanira območje odprtega peskokopa.</u>
Konec		
N	KON_1, vas	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesto, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
N R	KON_2 in KON_3/2-a in KON/2-b, kozolci južno od vasi	Kozolci se ohranjajo.
Koroška vas		
N	KOV_1, vas	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se ureja di kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
N	KOV_2 in KOV_3/2-a do KOV/2-c, zaselki južno od vasi	<u>Ni posebnih PIP.</u> Kozolec na KOV/2-c se ohranja.

R	<u>KOV 4</u>	<u>Kozolec se ohranja.</u>
N	<u>KOV 5 do KOV 8/3-a in KOV/3-b, zaselek ob glavni cesti</u>	Ni posebnih PIP.
N	<u>KOV/4-a in KOV/4-b, zaselek južno od Nove Gore</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
R	<u>KOV/5, zaselek južno od vasi ob glavni cesti</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
N	<u>KOV 9/7, kmetija severozahodno od vasi</u>	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.
N	<u>KOV 10 in KOV 11/6-a in KOV/6-b zaselek Nova Gora</u>	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
R	<u>KOV 12/8- OPPN, Gostinsko turistični kompleks Prepih</u>	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN: Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškimi igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je treba zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
Koti		
N	<u>KOT 1 do KOT 3/1-a do KOT/1-d, zaselki Kotov</u>	Ni posebnih PIP.
R	<u>KOT 4</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
Križe		
N	<u>KRI 1 in KRI 2/1-a do KRI/1-c, vas</u>	<u>Jedro se oblikuje pri gasilskem domu. Ni posebnih PIP.</u>
N	<u>KRI 3/2, zaselek zahodno od vasi</u>	Ni posebnih PIP.
N	<u>KRI 4/3, zaselek Cimermančič</u>	Ni posebnih PIP.
Kuzarjev Kal		
N	<u>KUK 1, vas</u>	<u>Ni posebnih PIP. Na severovzhodnem delu te EUP, in sicer na parc. št. 3102/2, 481/2- del, 481/1- del, 487/1- del, 483- del, vse k.o. Prečna, se dopusti postavitve le kmetijskih stavb.</u>
N	<u>KUK 1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	<u>KUK 2, zaselek zahodno od vasi</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Ni posebnih PIP.</u>
R	<u>KUK 3/3-X, selitev žage iz Kamenc</u>	Predvideno celostno urejanje: Uredi se območje <u>Površine</u> za selitev žage iz območja strnjene naselja. Ob Mirnopoški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. <u>Pred</u> izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM. <u>Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).</u>

	Laze	
N	LAZ_1_vas	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije. <u>Na nova stavbna zemljišča se poleg stanovanjskih hiš prioriteto umeščajo dejavnosti, povezane s kmetijstvom in turizmom.</u>
N	LAZ 1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	LAZ_2_žaga	Dopustne so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa in skladiščenje. Dopustna je tudi gradnja objektov za soproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. <u>Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).</u> <u>Na območju se dopusti tudi ureditev trgovine, povezane s predelavo lesa in bivanje, ki pa naj bo podrejeno žagi oz. lesni dejavnosti.</u>
R	LAZ_3_kmetija pri Gornjih Lazah	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u> <u>Ni posebnih PIP.</u>
R	LAZ_4_gozdarska kočča Radoha	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
	Leskovec	
N	LES_1_vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
N	LES 1/1	<u>Nove gradbene parcele se ne smejo priključevati na lokalno cesto 295201.</u>
O	LES_2_1-OPPN_Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	<u>V območju velja Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00) — ostane v veljavi do preklica.</u>
	Lešnica	
N	LEŠ_1_vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dopustne izravnave terena in graditve novih objektov. <u>Na območju namenjenem dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, so dopustne tudi dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.</u>
N	LEŠ 1/1	<u>V območju je ob upoštevanju pogojev in pravnega režima varstva voda in varstva narave dopustna gradnja mikro ali male hidroelektrarne. Umeščanje mHE je možno le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka reke Krke.</u> <u>Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje:</u> <u>- da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000;</u> <u>- da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost;</u> <u>- da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega;</u> <u>- da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme;</u>

		<p>- da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta;</p> <p>- da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglabljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti);</p> <p>- da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri;</p> <p>- da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša;</p> <p>- da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).</p>
N	<u>LEŠ 2</u>	Ni posebnih PIP.
	Lutrško selo	
N	LUS/_1,-vas	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje <u>v enaki tipologiji</u> .
N	<u>LUS 1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	LUS/ 2 do LUS 42-a do LUS/2-b, zaselka južno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	LUS/3, športno rekreacijsko območje	Ni posebnih PIP.
R	LUS <u>5/4</u> , kmetija Selak	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u> Ni posebnih PIP.
R	LUS <u>6/5</u> , zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	LUS <u>7/6</u> , zaselek Kij	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u> Ni posebnih PIP. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
	Male Brusnice	
N	MBR/ 1 -a in MBR/1 -b, vas	Ni posebnih PIP.
N	<u>MBR 1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	MBR/1 -c, del RC Velike Brusnice-Ratež	Ni posebnih PIP.
<u>N</u> <u>O</u>	MBR <u>/2</u> , smučišče	Uredi se smučišče. Dopustna je gradnja žičniških naprav in spremljajočih objektov za obratovanje smučišča. V spodnjem delu ob dostopni poti se lahko uredijo začasna parkirišča, tako da se omogoča nadaljnja kmetijska raba zemljišč izven smučarske sezone.
R	MBR/ 3, domačija Jeriček	Ni posebnih PIP.
	Mali Cerovec	
N	MCE <u>/1</u> , vas	Ni posebnih PIP.
	Mali Orehek	
N	MOR <u>/1</u> , vas	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvozno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.

	Mali Podljuben	
N	MPO_1/1-a in MPO/1-b, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	MPO_2	Ni posebnih PIP.
R	MPO/3-gasilski dom	Ni posebnih PIP.
	Mihovec	
N	MIH_1, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
N	MIH_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	MIH_2-zaselek Pod Mihovcem	Ni posebnih PIP.
N	MIH_2/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
N	MIH_2/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Omogoči se vzpostavitev strukturiranega gozdnega roba.
R	NM/26, skladišče eksplozivnih snovi Poganci	Območje skladišča se ohranja v sedanji namembnosti in velikosti in se ureja ter vzdržuje skladno s pogoji rudarske inšpekcije in z upravnim dovoljenjem za obratovanje objekta.
R	NM_42/27, Poganški Borš_ t_ območje za potrebe obrambe	V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe se skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dovoljene prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
	Otočec (izven UN Otočec)	
R	OTO/207, zaselek Prapreče	Ni posebnih PIP.
R	OTO_21	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
N	OTO/9, vzhodni zaselek Lešnice	Ni posebnih PIP.
R	OTO/10, del kompleksa Kremen in del kompleksa ob igrišču za golf	Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo PIP za lokacijski načrt Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.
	Paha	
N	PAH_1, vas	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
N	PAH/2-a, zaselek ob vasi	Ni posebnih PIP.
R	PAH_3/2-b, zaselek ob vasi	Ni posebnih PIP.
	Pangrč Grm	
N	PAG_1 in PAG_2/1-a in PAG/1-b, vas zahodno od Soupota	Ni posebnih PIP.
N	PAG/2-a in PAG/2-b, vas vzhodno od Soupota	Ni posebnih PIP.

	<u>PAG 2/1</u>	V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99) – ostane v veljavi do preklica.
N	PAG 4/2-c-OPPN, lokalna cesta Dolž-Gabrje	Del lokacijskega načrta lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS 50/94, 38/99) – ostane v veljavi do preklica.
<u>N</u>	<u>PAG 3, travnato športno igrišče</u>	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
R	PAG 4, kozolci južno od vasi	Kozolci se ohranjajo.
R	PAG 5 in PAG 6/5-a in PAG/5-b, zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP.
<u>Ø</u>	<u>PAG 9/6-OPPN-a in PAG 10/6-OPPN-b, lokalna cesta Dolž-Gabrje</u>	Del lokacijskega načrta lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS 50/94, 38/99) – ostane v veljavi do preklica.
	Petane	
N	PET 1 do PET 4, vas	Ni posebnih PIP.
N	PET/2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	PET/3, zaselek Petanec	Ni posebnih PIP.
N	PET/4, dislocirana domačija južno od Petanca	Ni posebnih PIP.
	Petelinjek	
N	PEL 1 do PEL 4, vas	Ni posebnih PIP.
N	PEL/2, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	PEL/3, zaselek južno od Blatnikov	Ni posebnih PIP.
N	PEL/4, zaselek Blatniki	Ni posebnih PIP.
<u>N</u>	<u>PEL 5, zaselek Nova Gora</u>	Ni posebnih PIP.
	Pleberk	
N	PLE 1 in PLE 2/1-a in PLE/1-b, vas	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
<u>N</u>	<u>PLE 3</u>	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.</u>
	Podgrad	
N	POD 1, vas	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
R	POD 2/3, Mehovski grad	Ni posebnih PIP.
R	POD 3/4, domačija zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
<u>N</u>	<u>POD 4/5, domačija južno od vasi</u>	Ni posebnih PIP.
<u>N</u>	<u>POD 5/2-OPPN, apartmajsko naselje Kamnolom</u>	Predviden OPPN za kompleksno ureditev – Dopustne so ureditve in objekti za potrebe športno-rekreacijskega parka območje in turistično-apartmajsko naselje, lahko v kombinaciji z gostinskimi objekti. Ne dovoli se stalno ali počitniško bivanje. Objekti naj bodo usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upoštevati je treba kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Podgrad ali pa zasnovati sodobno oblikovano

		območje. Načrtuje se celovita sanacija kamnoloma. Dopustna je vzpostavitev muzeja na prostem tipa "»skansen"«, v katerega se prestavijo avtohtone stavbe z območja Gorjancev in bližnje okolice.
	Potov Vrh	
N	POV_1/1-a do POV/1-c, vas	Ni posebnih PIP.
R	POV_2 in POV_3	Ni posebnih PIP.
	Prečna (izven UN Novo mesto)	
N	PRE/_1, zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N R	PRE_2 do PRE_6/2-a do PRE/2-d, zaselki Marofa	Ni posebnih PIP.
R	PRE_7/4, območje nekdanje žage	Zagotovi se prenova objektov, dopusti se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja) se na območju nekdanje žage dopusti prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej). Obujanje njene gospodarske izrabe ni smiselno. Na območju so dopustne le rekonstrukcije obstoječih objektov.
R	PRE/5, zaselek nad Marofom	Ni posebnih PIP.
R	PRE_8/3, ruševine gradu Luknja	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine.
R	PRE_9/6, ribogojnica	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika <u>razvalin gradu Luknja</u> v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice <u>in elektrarne</u> se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	Pristava	
N	PRI_1, Gornja Pristava	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_2, Dolnja Pristava	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_3, domačija severovzhodno od Gornje Pristave	Ni posebnih PIP.
N R	PRI_4, kozolci jugovzhodno od G. Pristave	Kozolci se ohranjajo.
R	PRI_5 in PRI_8/5-a do PRI/5-d, zaselki južno od vasi	Ni posebnih PIP.
	Rajnovšče	
N	RAJ/_1, vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAJ_1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>

O	RAJ/2, center za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov Rajnovšče	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev mora upoštevati variantne poteke trase 3. Razvojne osi , ki so predvideneje v neposredni bližini. Objekti centra se locirajo izven neposrednega koridorja ceste. Ureditev območja centra se mora prostorsko prilagoditi izbranemu koridorju te ceste. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec – treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. Razvojne osi .
	Rakovnik pri Birčni vas	
N	RAK/1, vas	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAK/2 in RAK/3, zaselek severno od vasi	Ni posebnih PIP.
R	RAK/34, kozolci vzhodno od vasi	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
	Ratež	
N	RAT/1, vas	Večja širitev s Stanovanjska e pozidava e na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz obstoječe javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas – zasaditev). <u>Območje naravne vrednote ob potoku se ohranja kot travnata površina in ne služi parkiranju vozil. Ohranja oz. zasadi se odstranjena primarna zarast na brežini vodotoka.</u>
	<u>RAT 1/1</u>	<u>Gradnja novih stavb je dopustna po izvedeni parcelaciji zemljišč za potrebe rekonstrukcije križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste LC295220 v Ratežu ter ureditvi stvarno pravne pravice rekonstrukcije v zemljiški knjigi. Na brežini vodotoka se ohranja naravno grmovno-drevesno obrežno vegetacijo. Na zemljišču parc. št. 108 k.o. 1481-Smolenja vas se izven obstoječega gostinskega vrsta ne izvajajo ureditve, ohranja se travna površina.</u>
<u>N</u>	<u>RAT 1/2</u>	<u>Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti za potrebe naselja Ratež in okolice. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481-Smolenja vas parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrčena.</u>
<u>N</u>	<u>RAT/3, zaselek Goštin</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>N</u>	<u>RAT/2, zaselki Nosan, Štefalc in Ravbar</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u> Nove stavbe se ne smejo približati potoku -bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.
<u>R</u>	<u>RAT 3, zaselek Erjavec</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>N</u>	<u>RAT/4, zaselek Prihod</u>	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. <u>V enoti se zameji obstoječi stavbni fond, druge ureditve znotraj naravne vrednote niso dopustne.</u> Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.

R	RAT_5, zaselek severozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N R	RAT_5, zaselek Erjavec	Ni posebnih PIP.
N R	RAT_6, domačija vzhodno od Rateža	Ni posebnih PIP.
N	RAT_7 - OPPN, bencinski servis Ratež	Območje se ureja z OPPN. -- Dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepčevalnico ipd., ne dopusti se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki bi morala biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče se <u>lahko</u> preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
Sela pri Ratežu		
N	SRA_1/1-a in SRA/1-b, vas	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
N	SRA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N R	SRA_2, zaselek ob Rateškem potoku	Ni posebnih PIP.
R	SRA_3, domačija Turk	Ni posebnih PIP.
Sela pri Štravberku		
N	SŠT_1	Ni posebnih PIP.
N	SŠT_2	Ni posebnih PIP.
Sela pri Zajčjem Vrhju		
N	SZV_1, vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	SZV_1/1	Na območju je dopustna gradnja strojne lope.
Sevno		
N	SEV_1 in SEV_2, SEV/3, SEV/4, SEV/5 vas	Ob kapelici na križišču se oblikuje jedro vasi. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. <u>Na območju SEV_1 velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
N O	SEV_3, območje kmetijske proizvodnje Bajnof	Ni posebnih PIP. Dopustna je dejavnost izobraževanja.
Srednje Grčevje		
R	SGR_1-a, sv. Jurij	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi sv. Jurija in domu konjenskega društva. Pri tem se zagotavlja takšno oblikovanje vseh objektov in ureditev, da je podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.
N	SGR_2 in SGR_3/1-b in SGR/1-g, domačiji Srednjega Grčevja	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	SGR_4 do SGR_9/1-c do SGR/1-f ter SGR/1-h in SGR/1-i domačije Srednjega Grčevja	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
O	SGR_10	Dopustne so ureditve za potrebe društva vinogradnikov.
Stranska vas		
N	STV_1, vas	Ni posebnih PIP.

<u>N</u>	<u>STV 1/1</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja skednja.</u>
N	STV/2, zaselek Sv. Miklavž	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
N	STV/3, zaselek Draga	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
<u>N</u>	<u>STV 4, STV 5 in STV 6</u>	<u>Pri gasilskem domu se lahko razvije jedro vasi.</u>
N	STV 7/4, zaselek Ruperčvrh	Spodbuja se razvoj javnih funkcij dejavnosti.
<u>N</u>	<u>STV 8</u>	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.</u>
N	STV 9/5, romsko naselje Ruperčvrh	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč_vrh na jugu. UN na tem območju se razveljavi, območje se ureja s PIP in se razširi na vzhod <u>Novi</u> objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti.
<u>R</u>	<u>STV 10 do STV 16</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>R</u> <u>Q</u>	STV/17, igrišče ob izviru Rakovniški studenec	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.
O	STV 18/15, Obora severno od Ruperčvrha	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
<u>N</u>	<u>STV/6, domačija Majkež</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
N	STV 19/6 - OPPN, Kremenjak	<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Kremenjak (Uradni list RS, št. 56/14 in 16/15)</u> <u>Predviden OPPN: vinogradniško območje se opredeli kot območje novega naselja. Dopusti se ruralni tip stanovanjske pozidave, objekti naj bodo po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Ohranja in nadaljuje se obcestna pozidava. Ker je območje vidno izpostavljen, je pri umeščanju in oblikovanju objektov potrebno posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena, gabaritom, fasadam in materialom. Med posameznimi linijami obcestne stanovanjske pozidave se ohranjajo nepozidana območja (vinogradi, sadovnjaki). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajiško-arhitekturnih strokovnih rešitev. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.</u>
<u>Suhor</u>		
<u>N</u>	<u>SUH 1 do SUH 7</u>	<u>Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov se sanira (odstrani se avtomobile in vzpostavi prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Gre za vidno izpostavljen lego, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Novi objekti ne smejo presegati višine delno vkopana klet in pritličje. Del zemljiške parcele 381 in zemljiška parcela 382, obe k.o. Prečna, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.</u>
<u>Šentjošt</u>		

N	ŠEN_1, vas	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
	Škrjanče pri Novem mestu	
N	ŠNM_1 in ŠNM_2/1-a in ŠNM/1-b, Velike Škrjanče	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
N	ŠNM_1/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	ŠNM_3/2, Male Škrjanče	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
	Štravberk	
N	ŠTR_1 in ŠTR_2/1-a in ŠTR/1-b, zaselka Štravberka	<u>Ni posebnih PIP. Razvoj naselja se izvaja predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo rabo (počitniški objekti).</u>
R	ŠTR_3 do ŠTR_5/1-c do ŠTR/1-e, zaselki Štravberka	<u>Ni posebnih PIP. Razvoj naselja se izvaja predvsem v obnavljanju starejših tradicionalnih objektov, ki se jih lahko nameni tudi za sodobnejšo rabo (počitniški objekti).</u>
	Travni Dol	
N	TRD_1 in TRD_2, vas	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote - značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji.
N	TRD/2, zaselek Seč	<u>Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote (naselbinska dediščina, za katero se zagotovi pogoje za kakovostno prenovu in ohrani zgodovinski značaj naselja in ločenost zaselkov). Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje ter se upoštevajo usmeritve pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji. Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt delne prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt.</u>
	Trška Gora	
N	TRG_1 do TRG_3/1, vas	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
	TRG_2/1	<u>Dopusti se prestavitev (zamik od obstoječe lokacije) novogradnje na mestu odstranjenega obstoječega objekta, tako da se omogoči razširitev ceste.</u>
R	TRG_4/2, cerkev na Trški gori	<u>Ohranjajo se vizure na cerkev z okolico nanjo.</u> Zemljiški parceli številka *110 in 1475/3, obe k.o. Ždinja vas, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.

R	TRG 5/3, domačija pri cerkvi	Ni posebnih PIP.
	Uršna sela	
N	URS /1, vas	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	<u>URS 1/1</u>	<u>Prostor se oblikuje kot jedro naselja.</u>
N	URS /2, zaselek vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	URS /3, železniška postaja	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Dopustijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.
<u>N</u>	<u>URS 4</u>	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.</u>
R	URS /5, domačija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	URS 6/5-a do URS 9/5-e, zaselki med vasjo in Makutami	Ni posebnih PIP.
N	URS 10/6-a do URS 12/6-c, zaselek pri zadružnem domu	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
N	URS 13/7, Makute ob cesti	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS 14/8-a do URS 17/8-d, Stari Ljuben ob cesti	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
R	URS 18/9-a in URS 19/9-b, zaselki na severu	Ni posebnih PIP.
R	URS 20/10-a do URS 23/10-d, domačije nad Novim Ljubnom	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	URS 24/11, cerkev sv. Vida	Ni posebnih PIP.
R	URS 25/12, rekreacijsko območje na Ljubnu	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dopusti se gradnja objektov za bivanje ali počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
N	URS 26/13-a in URS/13-b, pozidava med vinogradi Makute	Zapolnijo se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti morajo biti po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave se ohranja vinogradniško območje, kjer pa ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le nadomestne gradnje novogradnje na mestu odstranjenih obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
<u>N</u>	<u>URS 27</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
	Veliki Cerovec	
N	VCE /1, vas	Ni posebnih PIP.

R	VCE_2, zaselek ob glavni cesti	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
R	VCE_3, lovski dom	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
Veliki Orehek		
N	VOR_1 in VOR_2, vas	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu se ohranja, ohranjajo se tudi pogledi nanjo.
N	VOR_2, zaselek severovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	VOR_3/3, domačija med Velikim in Malim Orehkom	Ni posebnih PIP.
Veliki Podljuden		
N	VPO_1, vas	Pri zapolnitvi prostih površin se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
N	VPO_2 do VPO_4, zaselek Kelič in severno od njega	Ni posebnih PIP.
N	VPO_3, zaselek Nejček	Ni posebnih PIP.
N	VPO_4, dislocirana domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Veliki Slatnik		
N	VSL_1, vas	Pozidava se ureja v obstoječemu redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju. <u>Na območju ZD (sotočje treh studencev) se struga Slatenskega potoka ohranja v naravnem stanju, drugih ureditev se na območju ne izvaja.</u>
N	VSL_1/1, kmetija v vasi	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	VSL_2, zaselek jugovzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
R	VSL_3 do VSL_5, zaselek Janšiči	Ni posebnih PIP.
R	VSL_4, domačija južno od Janšičev	Ni posebnih PIP.
R	VSL_5, domačija vzhodno od vasi	Ni posebnih PIP.
Verdun		
N	VER_1 do VER_3, vas	Ni posebnih PIP.
N	VER_2, zaselek Burence	Ni posebnih PIP.
N	VER_3, zaselek Kastelic	Ni posebnih PIP.
N	VER_4, športno in otroško igrišče	Ni posebnih PIP.
N	VER_5, zaselek med Kastelicem in Lahovicami	Ni posebnih PIP.
N	VER_6	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.</u>
R	VER_7 do VER_9/6-a do VER_6-c, zaselki Lahovice	Ni posebnih PIP.
Vinja vas		
N	VIV_1, vas	Ni posebnih PIP.

	<u>VIV_1/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	VIV/_2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	VIV/_3, kapela Marije Pomagaj	Ni posebnih PIP.
R	VIV/_4, zaselek Na Vahti	<u>Ni posebnih PIP. Dopustna je ureditev turistično-informativne točke na prelazu Vahta, namenjeni za vstop v pogorje Gorjancev in spremljajočega območja turističnih in rekreativnih dejavnosti. Na zelenih površinah je dopustna tudi ureditev počivališč za avtodome in glampinga. Za gradnje v enoti se lahko določi le ena gradbena parcela.</u>
<u>Vrh pri Ljubnu</u>		
N	VRL/_1, vas	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
N	VRL/_2, zaselek Škrijle	Ni posebnih PIP.
N R	VRL/_3, domačija jugozahodno od vasi	Ni posebnih PIP.
<u>Vrh pri Pahi</u>		
N	VRP/_1 in VRP_2, Dolnji Vrh	Ni posebnih PIP.
N	VRP/2, Gornji Vrh	<u>Ob lovski koči se omogočijo dejavnosti in ureditve za potrebe lovske družine.</u>
	<u>VRP_2/1</u>	<u>Stavbno zemljišče v tej PEUP je določeno za parcelo št. 512/3 k.o. Herinja vas.</u>
R O	VRP_33-X Strelišče	<u>Predvideno celostno urejanje:</u> D <u>odvoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.). Pred izdajo gradbenega dovoljenja za naštete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.</u>
R	VRP/4, domačija severno od Dolnjega Vrha	Ni posebnih PIP.
<u>Vrhe</u>		
N	VRH/_1, vas	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
<u>Zagrad pri Otočcu</u>		
N	ZAO_1 do ZAO_4/1-a do ZAO/1-d in ZAO/1-f, ZAO/1-g zaselki Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_5 do ZAO_7 ZAO/1-e, zaselek Zagrada pri Otočcu	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_8/2, Stari grad	Stari grad z nepozidano okolico se ohranja <u>in ureja</u> skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
<u>Zajčji Vrh pri Stopičah</u>		
N	ZVS/_1, vas	Območje z namensko rabo CD-CU je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
N R	ZVS/_2, zaselek zahodno od vasi	Ni posebnih PIP.

N R	ZVS/_3, cerkev sv. Matije	Ni posebnih PIP.
	Ždinja vas	
N	ŽDV _f1, vas	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gostilni , ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreacijsko območje.
N	ŽDV 1/1, kmetija	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
N	ŽDV 2	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.</u>
R	ŽDV 3	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV 4	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.</u>
N	ŽDV 5	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV _f26, zaselek Kamen Vrh	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV 6/1	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
	ŽDV 6/2	<u>Z objekti in ureditvami se ureja kvaliteten vstop v naselje, kot dopolnitev obstoječe gostinske dejavnosti v tej enoti.</u>
	ŽDV/7	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV _f38- X, med vasjo in Kamen Vrhom	Ni posebnih PIP. Predvideno celostno urejanje: Uredijo se medsebojno poenotene stanovanjske hiše podeželske tipologije. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto. Objekti vzpostavijo nov vzorec pozidave med obema deloma vasi, umeščajo se ob cesti z enotnim odklikom od nje, enako slemenitvijo ter poenotenim tlorisnim in gabaritnim oblikovanjem. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za načtete ureditve se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
N	ŽDV 9	<u>Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.</u>
N	ŽDV/4, kmetija južno od vasi	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV/5, domačija severno od Kamen Vrha	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV 10 in ŽDV 11/6-a do ŽDV/6-c, zaselki na severu	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	Žihovo selo	
N	ŽIS 1 in ŽIS 2/1-a in ŽIS/1-b, vas	Ni posebnih PIP. V ŽIS 1/1-a se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
R	ŽIS 3/2, kmetija Kocjan	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

130.137. člen
(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
<u>VIN 01 do VIN 7058</u>	<u>Vinogradniška območja</u>
<u>VIN-06</u>	<u>Pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo je potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je treba sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.</u>
<u>VIN 06/1</u>	<u>Ureja se vinogradniško posestvo s poudarkom na razvoju zidaniškega turizma. Dopusti se gradnja vinske kleti.</u>
<u>VIN 08/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>VIN 08/2</u>	<u>Ureja se turistična kmetija na Trški gori.-Ožji ambient spominskega obeležja (spomenik NOB) se ohranja, vsi posegi se uskladijo s pristojno kulturnovarstveno službo. Na površinah z namensko rabo ZD so dopustne ureditve pomožnih objektov namenjenih turistični dejavnosti. V podenoti je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov skladno s splošnimi PIP za Gradnjo pomožnih kmetijskih objektov.</u>
<u>VIN 08/3</u>	<u>Na območju je na kmetijskem zemljišču dopustna zasaditev v okviru razvoja turistične kmetije na Trški gori, ki je na območju VIN 08/02.</u>
<u>VIN 08/29</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.</u>
<u>VIN 13/24</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.</u>
<u>VIN 13</u>	<u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
<u>VIN 13/25</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 946 v k.o. 1457-Ždinja vas.</u>
<u>VIN 13/25</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.</u>
<u>VIN 16/15</u>	<u>Dostop do zemljišča se uredi iz javne poti 793121.</u>
<u>VIN 22/4</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>VIN 27/22 OPPN</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.</u>
<u>VIN 30/14</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja kozolca.</u>
<u>VIN 39/1</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja lesenega objekta za shranjevanje krme in mehanizacije.</u>
<u>VIN 46/1</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
<u>VIN 48/1</u>	<u>Na območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).</u>
<u>VIN 54/1</u>	<u>Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).</u>
<u>VIN 55/1</u>	<u>Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).</u>
<u>VIN 57/1</u>	<u>Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).</u>
<u>VIN 57/2</u>	<u>Na območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).</u>

(1) Na območju podenot urejanja prostora VIN 01/1 OPPN in 2 OPPN, VIN 03/1 OPPN, VIN 06/2 OPPN do 19 OPPN, VIN 07/1 OPPN, VIN 08/3 OPPN do 28 OPPN, VIN 10/1 OPPN in 2 OPPN, VIN 11/1 OPPN do 4 OPPN, VIN 13/1 OPPN do 232 OPPN, VIN 16/1 OPPN do 14 OPPN, VIN 21/1 OPPN do 5 OPPN, VIN 22/1 OPPN do 3 OPPN, VIN 23/1 OPPN, VIN 24/1 OPPN, VIN 27/1 OPPN do 21 OPPN, VIN 28/1 OPPN do 4 OPPN, VIN 30/1 OPPN do 13 OPPN, VIN 33/1 OPPN do 8 OPPN, VIN 35/1 OPPN, VIN 37/1 OPPN do 3 OPPN, VIN 42/1 OPPN, VIN 43/1 OPPN, VIN 44/1 OPPN in 2 OPPN, VIN 45/1 OPPN do 7 OPPN, VIN 47/1 OPPN do 4 OPPN, VIN 48/2 OPPN do 5 OPPN, VIN 49/1 OPPN, VIN 50/1 OPPN, VIN 53/1 OPPN in 2 OPPN, VIN 54/2 OPPN, VIN 55/2 OPPN in VIN 57/3 OPPN velja OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14).

ŠIFRA EUP	IME EUP	ŠIFRA EUP	IME EUP
VIN-01	Karteljevska gora	VIN-29	Gabrje_--_2
VIN-02	Nova gora nad Grčevjem	VIN-30	Hrušica
VIN-03	Kamenska gora	VIN-31	Jankoti
VIN-04	Vešče	VIN-32	Hrib pri Orehku
VIN-05	Gorenje Grčevje	VIN-33	Verdun
VIN-06	Srednje in Dolenje Grčevje	VIN-34	Veliki Orehek
VIN-07	Sadeže pri Golušniku	VIN-35	Mali Orehek--1
VIN-08	Trška gora in Golušnik	VIN-36-a in VIN-36-b	Mali Orehek--2
VIN-09	Dobrava	VIN-37	Sela pri Zajčjem Vrhu
VIN-10	Črešnjice	VIN-38	Zajčji Vrh pri Stopičah
VIN-11-a in VIN-11-b	Lukenska gora, Suhor	VIN-39-a in VIN-39-b	Gabrje--1
VIN-12-a in VIN-12-b	Cerovci pri Smolenji vasi--1	VIN-40-a in VIN-40-b	Gabrška gora
VIN-13	Cerovci pri Smolenji vasi--2	VIN-41	pod Svetim Miklavžem
VIN-14	Cerovci pri Smolenji vasi--3	VIN-42-a in VIN-42-b	Dolž_--_1
VIN-15	Smolenja vas	VIN-42-c-OPP	lokalna cesta Dolž_--_Gabrje
VIN-16	Nova gora pri Petelinjeku	VIN-43	Dolž--2
VIN-17-a in VIN-17-b	Blatniki	VIN-44	Vinareber
VIN-18	Potov Vrh	VIN-45	Dolž--3
VIN-19	pri Ratežu (Hribi)	VIN-46	Dolž_--_4
VIN-20	Dražice	VIN-47	Črmošnjice--1
VIN-21	Kavce pri Velikih Brusnicah	VIN-48	Črmošnjice--2
VIN-22	južno od Brusnic--1	VIN-49	Breznik
VIN-23	južno od Brusnic--2	VIN-50-a in VIN-50-b	Nova gora pri Koroški vasi
VIN-24	Križe, Bednje	VIN-51	Koroška vas
VIN-25	južno od Velikega Slatnika	VIN-52	Cerovec pri G. Lakovnicah
VIN-26	Hrušica--vzhod	VIN-53	Mihovec
VIN-27	Kavce pri Gabrju	VIN-54	Ljuben
VIN-28	Sadeži pri Gorenjem Suhadolu		

(1)(2) V EUP vinogradniških območij se prepleta več vrst namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča – K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A.

(2)(3) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

~~(3)~~(4) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se ohranjajo tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiatu uradnih evidenc.

~~(4)~~ — Stavbna zemljišča v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenljajo za pozidavo z zidanicami kot gospodarskimi objekti, v katerih je manjši del površin namenjen tudi za občasno bivanje, z vinotoči, z vinskimi kletmi, v manjši meri pa za pozidavo s stanovanjskimi stavbami in osamelimi kmetijami in to le tam, kjer so v uradnih evidencah in prikazu stanja prostora ti objekti ob uveljavitvi tega odloka že evidentirani.

~~(5)~~ — Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z določbami s predpisi, določenimi v preglednicah NO in EO v prilogi tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le v primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra,
- oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,
- ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidanici ali ob tik ob cesti oz. poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidanici in
- postavitev pergole ali nadstreška nad parkirnim mestom,
- parkirna mesta ob zidanicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z zeleno ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.

~~(6)~~(5) Parcelacija zemljišč: večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m². Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dopusten.

~~(7)~~(6) Drugi pogoji:

- Golosek vinograda ni dopusten, razen v času premene.
- Dopustno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- Ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dopustno tudi urejanje obdelovalnih teras.
- Dopustne so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m².
- Morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN, v okviru katerega se zagotovijo ustrezna strokovna podlaga strokovna preveritev in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celostno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m² 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 zunaj območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.
- Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkve; zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.

~~(8)~~ — Posebni pogoji za posamezna vinogradniška območja:

- Na območju VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje), VIN-08 (Trška gora in Golušnik), VIN-41 (pod Svetim Miklavžem) in za VIN-52 (Cerovec pri Gorenjih Lakovnicah) se ohranjajo kvalitetni pogledi na cerkve; zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.
- Na območju VIN-06 (Srednje in Dolenje Grčevje) je pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je treba sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.

~~VIN 11: Del zemljiške parcele 381, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.~~

~~VIN 42 c OPPN: Del lokacijskega načrta lokalna cesta Dolž, Pangrč Grm – Gabrije z avtobusno postajo Gabrije (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99) ostane v veljavi do preklica.~~

~~(7) Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo vinogradov in kletarjenje je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob zidanicah in kletih.~~

~~(8) Dopustna je postavitvev pergole (brajde) in opornih zidov do višine 1,5 m tudi zunaj stavbnih zemljišč.~~

131.138. člen

(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

ŠIFRA EUP in PEUP	IME EUP	POSEBNI PIP in druga določila
IKR 1-1-a do IKR 3-1-c	Karteljevo	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR 4-2	Petelinjek	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in na delu območja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
IKR 4/1		veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
IKR 5-3	Ratež	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR 6-4-a do IKR 7-4-b	DolžLjuben	veljajo PIP za gozdna pobočja izjemne njivske krajine na gričevju
IKR 8-5	Koroška vas	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR 9-6	Podgrad	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR 10-7	LjubenDolž	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju gozdna pobočja
NPR 08		veljajo PIP za izjemno obvodno krajino
IKR 8	Temenica	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju ~~(IKR 1 do IKR 6)~~:

- postavitev objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dopustna. Dopustne so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna je predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne presega 1,0 ha;
- odstranjevanje osamelih dreves, živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustna,
- gradnja novih cest ni dopustna,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotne sanacije poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije), se umešča v prostor na

podlagi strokovnih prostorskih preveritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

(2) PIP za gozdna pobočja ~~(IKR-7)~~:

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in neposredne gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest se zagotavlja, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor,
- infrastrukturalni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.

(3) PIP za izjemno obvodno krajino ~~(IKR-8)~~:

- postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna;
 - za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
 - pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
 - odstranjevanje osamelih dreves in živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
 - uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dopustni,
 - odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dopustni,
 - umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustno,
 - pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
 - infrastrukturalni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
- ~~n~~Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

132-139. člen

(Posebni PIP za EUP na območju državnih prostorskih načrtov avtoceste)

~~(1) EUP Za prostorske ureditve državnega pomena avtoceste~~ se opredelijo EUP na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov ~~za avtocesto nazunaj~~ območja urbanističnega načrta Mestne občine Novo mesto.

<u>ŠIFRA EUP in PEUP</u>	<u>IME EUP</u>	<u>IME EUP POSEBNI PIP in druga določila</u>
<u>ACHL 1-1/DPN-a</u> do <u>ACHL 5 DPN</u>		del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, <u>22/05 in 102/12-DPN</u>)
<u>AC-1/DPN-b</u> do <u>AC-1/DPN-d</u>		del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03)
<u>ACLK 1-2/DPN-a</u> do <u>ACLK 4 DPN</u> <u>AC-2/DPN-e</u>		del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, in 48/05, in <u>33/07 in 77/10</u>). Na območjih <u>ACLK 2 DPN in ACLK 4 DPN</u> velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV <u>Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
<u>ACLK 4/1 DPN</u>		<u>DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).</u>

TRO 1 DPN		del območja DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12)
TRO 1/1 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/2 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/3 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/4 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/5 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/6 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/7 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).
TRO 1/8 DPN		DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).

~~(2)~~ Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto, na katerih Vlada RS soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena, se upoštevajo predhodni pogoji za načrtovanje:

- ~~(1)~~ Prostorske ureditve lokalnega pomena, ki se načrtujejo v območju državnih lokacijskih načrtov, se uskladijo s projektnimi rešitvami avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ter ostalih pripadajočih objektov in naprav.
- ~~(2)~~ Posegi v varovalni pas avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- ~~(3)~~ Prostorske ureditve lokalnega pomena se načrtujejo ob upoštevanju možnosti širitve avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, kar je potrebno dokazati z ustrezno projektno preveritvijo.
- ~~(4)~~ Upravljavca avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo se določi kot nosilec urejanja prostora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj za objekte načrtovane v varovalnem pasu avtoceste pa kot soglasodajalec.

133.140. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora in vojnih grobišč)

(1) Posebni PIP za posamezne EUP:

ŠIFRA EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila/IME EUP
OPR_-1 do OPR_17	Preostali del odprtega prostora. <u>Na delu območja OPR 4 se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja (OPR 4 in OPR 7) veljata DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12 in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u>
<u>OPR 1</u>	<u>Zemljiška parcela 265, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske. Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopoške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.</u>
<u>OPR 1/1 OPPN</u>	<u>UE 069 - OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14)</u>
<u>OPR 2</u>	<u>Na območju POO Ajdovska planota se gozdni rob ob krčitvi gozda uredi na način, da je rob presvetljen, v njem pa se ohranjajo grmišča in mejice ter avtohtona zelena vegetacija.</u>
<u>OPR 4/1</u>	<u>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</u>
<u>OPR 4/2 in OPR 4/3</u>	<u>DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12).</u>
<u>OPR 4/4</u>	<u>DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u> <u>Območje okoljske infrastrukture.</u>
<u>OPR 4/5</u>	<u>DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12).</u>
<u>OPR 7</u>	<u>Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na delih območja veljata DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10 in DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
<u>OPR 7/1</u>	<u>DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
<u>OPR 11</u>	<u>Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</u>
<u>OPR 12</u>	<u>Na parceli številka 4093/13, k.o. Dobindol, je lokacija prikrita vojna grobišča Mihovska jama, grobišče je izpraznjeno, iznos je dokumentiran. Dovolijo se raziskave območja ter postavitve spominskega obeležja. Na območju naravne vrednote Petelinec se pri rabi zemljišč ohranja naravno stanje potoka skozi gozdni prostor (brežine, zarast, morfologija terena.</u> <u>Pri izvedbi načrtovanega cevovoda na območju naravne vrednote potoka Petelinec in Kotarjeve prepadne je treba dela izvajati posebej</u>

	<p>skrbno in če se naleti na kraško jamo o tem obvestiti pristojno službo za varstvo narave.</p> <p>Na delu območja veljat DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10.</p>
OPR_12/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/3	Poganški Boršt – območje za potrebe obrambe : V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitvev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
OPR_12/4	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17	<p>Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.</p> <p>Ob parkirišču se uredijo koši za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim odvozom le teh. Parkirne površine je potrebno izvesti na način, da se čim manj posega v gozdni rob. Izven urejenih območij parkirišč se onemogoči oziroma prepove parkiranje. Vse ureditve se izvedejo na način, da bodo medovarne.</p> <p>Na delih območja veljajo DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10), DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</p>
OPR_17/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi obora za živali.
OPR_17/5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko--gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/6	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/7	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/8	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/9	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/10	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/11	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

OPR 17/12	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR 17/13	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).
OPR 17/14	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).
OPR 17/15	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR 17/16 in OPR 17/17	Na območju se postavi informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjance, parkirišči in pravili obnašanja.
OPR 17/18	Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Vrtaškem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se z zemeljska pregrada okvirne višine 17,5 m v osi pregrade, s koristnim volumnom cca 550.000 m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se po potrebi zagotovi prestavitev oz. preureditev obstoječih poti. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, s ciljem, da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Če bodo nadaljnje hidrološke analize pokazale možnost izvedbe več manjših zadrževalnikov z enakim učinkom ali drugih ukrepov, se načrtovana ureditev prilagodi konkretnim razmeram, tako da bo sprememba krajinskih značilnosti čim manj moteča. Zadrževalnik se projektira tako, da bo naravna vrednota čim manj prizadeta oz. da je regulacija potoka čim krajša. Dolžina zaprtega profila pregrade se projektira tako, da se zagotovi čim večja presvetljenost.. Pri urejanju nasipa in njegove krone se preveri možnost izvedbe suhega travišča ali drugega naravovarstveno pomembnega habitatnega tipa. Ob vzpostavitvi ponovne vegetacije se uporabi avtohtona vegetacija ter izvedejo ukrepi za preprečitev vnosa tujerodnih vrst na območje posega. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na naravno vrednoto in okolje. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.
OPR 17/19	Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 9 m, s koristnim volumnom cca 65.800m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 350 m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih

	<u>postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</u>
<u>OPR 17/20</u>	<u>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 8,60 m in s koristnim volumnom cca 61.500 m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitve lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 187m in lokalne ceste v okvirni dolžini 95m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</u>

(2) V EUP z oznakami OPR 17/18, OPR 17/19 in OPR 17/20 je na območju kmetijskih zemljišč pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč. Po pričetku obratovanja suhega zadrževalnika je za območje razlivnih površin potrebno izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektiranega volumna suhega zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili nadaljnje slabšanje stanja, vzpostaviti prvotno stanje kmetijskih zemljišč, lastnikom kmetijskih zemljišč pa zagotoviti nadomestilo za izpad dohodka za čas, ko na kmetijskih zemljiščih še ni vzpostavljeno prvotno stanje. Če prvotnega stanja kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je upravljalec dolžan lastnikom kmetijskih zemljišč zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča ter nadomestilo za izpad dohodka za čas od poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč do prejema nadomestnih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča, na katera se posega med gradnjo, se po končanju gradbenih del vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah. Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

(4)(3) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter ohranjanje krajinskih značilnosti:

- ~~gozdnih območij (Gorjancev, na katerih je predvidena razglasitev krajinskega parka, na pobočjih Ljubna in drugih),~~
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,
- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura, predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja),

- ~~vodasilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.~~

~~(4) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisa o vojnih grobiščih prepovedano:~~

~~- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,~~

~~- poškodovati grobišče ali odtujiti njegove sestavne elemente,~~

~~- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.~~

~~(1) Posebni PIP za OPR_1: zemljiška parcela 265, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.~~

~~(2) Posebni PIP za OPR_4:~~

~~— Na delu območja te EUP je območje izključne rabe — Pri turnu, ki je namenjeno izključno za obrambne potrebe.~~

~~— Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje — Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).~~

~~— Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica — Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).~~

~~(3) Posebni PIP za OPR_7:~~

~~— Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na parceli številka 4093/13, k.o. Dobindol, je lokacija prikritega vojnega grobišča Mihovska jama, grobišče je izpraznjeno, iznos je dokumentiran. Dovolijo se raziskave območja ter postavitve spominskega obeležja.~~

~~(4) Posebni PIP za OPR_11:~~

~~— Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica — Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila 2. odstavka 133. člena tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).~~

~~— Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.~~

I.1 3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

134.141. člen

(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP ~~NPC 01NM/18-a~~)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del:

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
 - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
 - merila in pogoji za parcelacijo
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz grafičnega prikaza kartografskega dela OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve PIC Cikava v širšem območju	M 1:10000
List 2: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja	M 1:2000
List 3: Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:10000
List 5: Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
List 6: Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
List 7: Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
List 8: Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
List 9: Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
List 10: Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
List 11: Tipični prečni prerezi cest	M 1:50
List 12: Vzдолžni prerezi cest	M 1:1000/100
List 13: Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
List 14: Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
List 15: Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000
List 16: Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
List 17: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
List 18: Načrt parcelacije	M 1:2000

3. Priloge:

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava.

c) Pomen izrazov

- Funkcionalna celota (Fc) je prostorsko in programsko zaključeno območje, ki se lahko deli na manjše funkcionalne enote (Fe), znotraj njiju pa se lahko določijo posamezne gradbene parcele. V okviru posamezne Fc (razen v Fc1, Fc2 in Fc3) so v grafičnem delu določena območja za razvoj objektov in gradbene linije.
- Območje za razvoj objektov je zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji teh PIP.
- Gradbena linija določa odmik objektov od javnih prometnih površin oziroma črto, ob kateri mora biti postavljene najmanj 50% fasade objekta na posamezni gradbeni parceli. Dovolj se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Cikava sever obsega območje funkcionalnih celot Fc1, Fc2 in Fc3.
- Cikava jug obsega območje preostalih funkcionalnih celot.
- Označba cest: novopredvidene ceste so označene z arabskimi števkami od 1 do 8; ceste v smeri zahod - vzhod so 1, 2, 3 in 4, ceste v smeri jug - sever pa so 3, 5, 6, 7 in 8.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

- Območje PIC Cikava je namenjeno ureditvi največje gospodarske cone nacionalnega pomena v regiji Jugovzhodna Slovenija.
- Območje Cikava sever je že urejeno in skoraj v celoti pozidano ter je namenjeno predvsem malemu gospodarstvu. Združuje velik spekter dejavnosti - različne obrtne, poslovne, proizvodno-servisne, servisne in trgovske dejavnosti.
- Območje Cikava jug se v pretežni meri, to je v obsegu najmanj 50 ha, nameni za dejavnosti, ki obsegajo proizvodnjo vozil, predelavo kovin ter farmacevtsko dejavnost. Na preostale površine (v obsegu približno 33 ha) se umestijo dejavnosti s področja malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

b) Koncept ureditve

- Območje PIC Cikava je funkcionalno razdeljeno na Fc oz. Fe z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji. V zahodnem delu PIC poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta 1), ob kateri je predviden razvoj upravnooskrbnega središča cone.
- Območje Cikava sever je že zgrajeno in se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko ter oblikovno dopolnjuje, območje Cikava jug pa je zasnovano na prostoru južno od obstoječe pozidave po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo določajo novopredvideni podaljški obstoječih cest v smeri sever – jug in novopredvidene prečne cestne povezave v smeri vzhod – zahod.
- Območje urejanja je razdeljeno na naslednje programske sklope:
 1. Cikava sever, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3 in funkcionalni enoti FeX1 in FeX2.
 2. Cikava jug, ki zajema:
 - območje velikih akterjev, ki obsega funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL in FcM ter funkcionalne enote FeF2, FeF4, FeH1, FeH2, FeK1, FeK2, FeM1 in FeM2, ki so namenjene industriji in skladiščem, in sicer dejavnostim proizvodnje vozil in predelave kovin ter farmacevtski dejavnosti,
 - območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcG, FcG1 in funkcionalne enote FeB2, FeB3, FeF1 in FeF3, ki so namenjene mešanim dejavnostim, predvsem

- s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino; trgovska dejavnost se dopusti le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavní salon, manjša trgovina v sklopu obrti ipd.),
- območje manjših akterjev oskrbno - upravnega središča, ki zajema funkcionalno celoto FcE in funkcionalne enote FeE1, FeE2, FeE3 in FeE4,
 - območja funkcionalnih enot cest FeY.
- Zazidalna shema na območju Cikava sever: nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki v poglavju 4.3.1.
 - Zazidalna shema na območju Cikava jug: predvidijo se oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za razvoj objektov. V njih je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.).
 - Odprte površine (dostope, parkirišča, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno linijo oz. stavbo in robom vozišča.
 - Odsek notranje napajalne ceste 1 se na območju med cesto 7 in mejo ureditvenega območja na jugu oblikuje kot kakovosten osrednji ulični prostor, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo glavne notranje osi, ob kateri so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.
 - Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.
 - Pri preoblikovanju terena se za zagotovitev večjih uravnanih površin upošteva načelo čimbolj smotrne prerezporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu in jugovzhodu na sklenjene gozdne površine Gotenskega boršta, na severu na Šentjernejško cesto (regionalna cesta R2-419), na vzhodu na območje kmetijskih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom ter na severovzhodu na manjše območje stanovanjskih objektov. Ureditveno območje meri približno 102,2 ha in je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, katerega površina meri približno 102,2 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:

1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/3, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/4, 2047/7, 2047/8, 2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065, 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1,

2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2155, 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/2, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/5, 2165/6, 2165/8, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5 (del), 2183/6, 2183/8, 2183/12, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas, in 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

- Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu, ki se proti jugu razširi na severni del Gotenskega boršta, širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.
- Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Na južni strani se cona preko osrednje prometnice (cesta 1) in križišča navezuje na izvennivojski priključek Revoz na načrtovani daljinski cesti 3. razvojni osi. Trasa tretje razvojne osi je povzeta po »Študiji variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št. proj. ŠV – S/3-07, junij 2008, Acer Novo mesto, d.o.o.), vendar je delno spremenjena (pomaknjena bolj proti vzhodu) skladno z usklajevanjem v času priprave tega OPN.
- Komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone se navezujejo na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJL.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj in objektov

- V skladu s predpisi o graditvi objektov so na celotnem območju urejanja dopustne naslednje vrste gradenj in objektov: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov, sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili, ureditev odprtih zunanjih površin.
- Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dopustni objekti na območju urejanja razvrščajo na:
 - STAVBE: Stanovanjske stavbe za posebne namene (samski dom) na območjih Cikava sever in na Cikava jug – mali akterji ter nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti).
 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: Objekti transportne infrastrukture – ceste ter cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafopostaje ter komunikacijska omrežja.
- Na celotnem območju urejanja so dopustna vzdrževalna dela v javno korist in spremembe namembnosti objekta, ki so skladne z zakonom.
- Na območjihčasne javne rabe do izgradnje objektov in naprav GJL, s katerimi so funkcionalno povezana, ni dopustna gradnja objektov.

2. Vrste dejavnosti

- Vrste dejavnosti na območju Cikava sever in Cikava jug - območje malih akterjev: storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno-energetske dejavnosti, dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov ter bivanje za posebne namene – samski dom.
- Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (Cikava jug) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08): proizvodnja vozil (29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav), farmacevtska dejavnost (21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov) in skladiščenje (H 52 – Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti).

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1. Pogoji glede lege objektov

- Lega objektov je določena z naslednjimi minimalnimi odmiki: Odmik najbolj izpostavljenega dela predvidenega objekta, upoštevajoč objekt oziroma del objekta nad in pod zemljo stavbe od meje sosednjih zemljiških gradbene parcele je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m. Odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.
- Na območjih velikih in manjših akterjev - Cikava jug so minimalni odmiki med posameznimi stavbami 8 m ali manj, če se drugače zagotovi požarna varnost. Ta pogoj ne velja, če so stavbe grajene v nizu – kot ena stavba, ki se razteza čez več parcel.

2. Pogoji glede velikosti objektov

- Pozidanost površin: Dopustna je največ 70% pozidanost posamezne gradbene parcele, podzemni del pa je lahko pozidan do 100 %. Na območju Cikava sever je dopustna največ 80% pozidanost nadzemnega in podzemnega dela posameznih gradbenih parcel.
- Vertikalni gabariti: Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presegati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.
- Kota pritličja objektov: Kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na niveleto obstoječih dostopnih cest, dovoli se odstopanje do +- 1,5 m. Kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priklučki na GJI, dovoli se odstopanje do +- 1,5 m.

3. Pogoji glede oblikovanja objektov

- Oblikovanje objektov: Objekti se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so praviloma enostavnih pravokotnih oblik, dopustijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd. Dopustno je graditi objekte različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. Objekti se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopusti se omet ali fasadne obloge. Strehe so ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh so temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.
- Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti 1 v območjih FeE1, FeE2, FeE3, FeE4, FeF1, FeF2, FeH1, FeK1 in FeM1: če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, se njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, se pritlična etaža oblikuje transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta.

Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, se vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Morebitne zasteklitve v zgornjih etažah so zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita. Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presegati višinskih gabaritov.

4. Pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

- Dopustna je gradnja NO in EO, kot je glede NRP določeno v 79. členu tega odloka.
- NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega in arhitekturna zasnova se uskladi z osnovnim oz. glavnim objektom.
- NO in EO, namenjene GJI in urejanju zelenih površin, je dopustno graditi tudi izven območij za razvoj objektov.

5. Oblikovanje odprtih zunanjih površin

- Na območju ceste 1 se uredijo obojestranski drevored ter obojestranski pločnik in kolesarska steza.
- Na območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (prikazanih v grafični prilogi List 6.: Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo pogoji: na tem območju ne smejo biti postavljene ograje, ob objektih se uredi minimalno 2 m širok pas površin za prost prehod pešcev, urbana oprema (ulične svetilke, klopi, koši za smeti, konfini) mora biti poenotena.
- Na območju ceste 7 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- Skozi območje FeE se na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z dvostranskim drevoredom.
- Na območju križišč cest 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6, 2 in 7 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- Drevoredi se zasadijo z visokimi listavci.
- Merila za oblikovanje platojev v okviru območij za razvoj objektov: posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami, platoji se navezujejo na nivelete cest na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje, dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%.
- Zelene in druge neprometne površine:
 - Pohodne površine za pešce, Z-zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel ipd. se uredijo na najmanj 105 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel in razgibanosti reliefa.
- Urbana oprema: Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne na območju glavnih fasad in uvozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki so po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dopusti se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Ob cestah se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten. Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se v višini do največ 3,0 m, v kovinski izvedbi.
- Obstoječe zelene površine: obstoječi drevored ob Podbevškovi ulici 17 in 17 a (pred pošto) se ohrani oziroma vzdržuje/nadomestijo manjkajoča drevesa.

6. Pogoji za druge zunanje ureditve

- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem se teži k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov in urejenosti zunanjih ureditev. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam se orientirajo za javnost odprte dejavnosti, medtem ko se interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, deponije, ipd.) uredijo v notranjosti območij.
- Na stiku z gozdnimi površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.
- Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki so oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanji ureditvi (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 2,20 m. Če so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- Prometna ureditev: Dostopne poti za motorna vozila k objektom se uredijo z javnih cest. V okviru posamezne gradbene parcele se glede na konkretno dejavnost zagotovi zadostno število parkirnih mest, ob upoštevanju veljavnih predpisov za posamezno dejavnost.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

- Ureditveno območje PIC Cikava obsega: območje gradbenih parcel grajenega javnega dobra, območja gradbenih parcel za gradnjo objektov, območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov.
- Gradbene parcele in območje začasne javne rabe so prikazani v grafični prilogi List št. 18: Načrt parcelacije.
- Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija naj v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.
- Na območju Cikava sever je dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.
- Na območju Cikava jug mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.
- Območja gradbenih parcel grajenega javnega dobra, na katerih se uredi GJI, obsegajo obstoječe površine na FeX1 in FeX2 ter novopredvidene površine:
 - celotno omrežje javnih cest od 1 do 8 s pločniki, drevoredi in kolesarskimi stezami,
 - drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na štirih mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi,
 - javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja (na jugu in vzhodu: FeZ5, FeZ6, FeZ7, FeZ8 in FeZ9).
- Pri parcelacijah ni dopustno določati takih novih parcel, ki ne bi imele dostopa do javne ceste ali ne bi imele take oblike in velikosti, ki omogoča njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje - ceste in parkirišča

- Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej, preko dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani naveže preko izvennivojskega priključka Revoz na načrtovano državno daljinsko cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (3. razvojna os).
- Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne Fc v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse Fc navezane na cestno omrežje z uvozi, ki se niveletno prilagodijo cestam. Obstoječa Podbevškova ulica se uredi tako, da znaša vozni pas 2x3,0 m, robni pas 2x0,25 m, pločnik za pešce 2x1,50 m, bankina 2x0,50m. Odstopanja od opisanega prečnega profila Podbevškove ulice so v mejah predpisov in tehničnih specifikacij projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti in kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev.
- Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih Fc. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne PIC Cikava uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.
- Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1

- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				17,00	m

Vse ostale ceste na odsekih križanj in priključkov (z drevoredi)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				14,50	m

Cesta 7

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				12,50	m

Ostale ceste na odsekih med križanji in priključki (brez drevoredov)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				10,50	m

- S prostorsko ureditvijo PIC Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med FcG1 in FcJ, FcJ in FcJ1 ter FcJ1 in FcM so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti, z lokalnimi razširitvami na mestih priključkov in krivin.
- Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča, kolesarskih stez in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

b) Elektroenergetsko omrežje

- Obstoječ elektroenergetski razvod na območju PIC Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči se zgradi nov SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.
- Na območju cone se zgradijo nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot »distributivnih« kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki se umestijo v prostor tako, da enakomerno in smiselno pokrivajo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.
- Transformatorske postaje, označene s TP-1, TP-2, TP-3, se povežejo (vzankajo) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje na severnem delu obstoječe cone.
- Transformatorske postaje v coni se povežejo v zanko. Izven cone poteka SN24 kV kablovod v koridorju 110 kV DV.
- Idejni projekt za DV 2x110 kV Bršljin - Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelal IBE, d.d., št. projekta D770-A572/217, mapa D770-3E/M01 in D770-3E/M02, oktober 2008, predvideva izgradnjo RTP Cikava in RTP Ločna. Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava se izvede povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.
- Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA se izvede iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa se predvidijo lastne transformatorske postaje.
- Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kabske transformatorske postaje.
- Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja se zgradi elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 + 1x2x50 kanalizacija, ki poteka v pločniku novozgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kabske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar je nivo kablovodov praviloma na globini 80 cm. Ob celotni trasi kabske kanalizacije se položi zaščitno ozemljilo.

c) Javna razsvetljava

- Vse javne površne in cestne povezave se opremijo z javno razsvetljava. Tip svetilk in način razporeditve novopredvidenih svetil se uskladi z obstoječimi svetili na območju PIC Cikava. Priključek na novozgrajeno omrežje javne razsvetljave je možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in s postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novopredvidenih transformatorskih postaj. Predvidi se okoli 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil se upošteva zahteva o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbere varčen režim delovanja.
- Površine, namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki niso opredeljene kot javne površine, se opremijo s svetili za zunanjo razsvetljava. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil se uskladi s celotnim kompleksom.

d) Telekomunikacijsko omrežje

- Na območju Cikava sever je urejeno krajevno TK omrežje. Predvidi se sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen se zgradi 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC \varnothing 125, ki poteka v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kabelsko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi ulici v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.
- Predvidi se 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

e) Vodovod

- Za dobavo pitne vode do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se s pitno vodo oskrbuje iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju Cikava sever.
- Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju cevovoda upoštevajo potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.
- Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali 100) do maks. premera DN 50 mm.
- Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda se vgradijo sesalno-odzračevalni zračniki z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

f) Kanalizacija

- Predvidi se izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.
- Komunalna kanalizacija: Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja PIC Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava, in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja Cikava sever, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se zgradi novo črpališče Cikava v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda z območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno prečiščene. Komunalne odpadne vode se prečistijo na Centralni čistilni napravi v Ločni.
- Padavinska kanalizacija: Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo delno pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih na območju PIC Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode z območij posameznih platojev oz. območij za razvoj objektov. Onesnaženo padavinsko vodo z manipulativnih površin in parkirišč se v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvaja preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode z območij karejev ponika ali se zadrži na območju posameznega kareja. Ponikanje se izvede v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe ter požarno vodo.

g) Plinovod

- Za dobavo zemeljskega plina do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe plinovodno omrežje.
- Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi PIC Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje na območju Cikava sever.
- Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- Na osrednjem plinovodnem omrežju se v prvi fazi gradnje ne vgradijo priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte je predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape morajo biti podložene z betonskimi podložnimi ploščami.
- Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- Na posameznih Fc se predvidi izgradnja plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- Za plinovod se izvede hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidi se tudi sekcijaska zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu se prikažejo risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanem delu objektu.
- Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu se tlak reducira v skladu s potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, se upošteva obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le-teh, pipe, sifoni ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje investitor objekta sklene z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

h) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

i) Odpadki

Na območju PIC Cikava se uredi ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjo alinejo 4. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

Območje PIC Cikava v manjšem delu posega na evidentirano enoto kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640). Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - Zahodni del PIP za PIC Cikava; del koridora III3. Razvojne osi ob Zahodnem delu

PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0039/2009-PM_2009-29). Na delu zemljišča parc. št. 2005/1 in 2006/1, obe k.o. Smolenja vas, so bile z intenzivnim terenskim pregledom ugotovljene rimskodobne in prazgodovinske ostaline. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je treba na območju Arheološkega območja Žabja vas (EŠD 15640) izvesti naslednja zaščitna arheološka izkopavanja:

- Na Območju 1 (parc. št. 2005/1, k.o. Smolenja vas): V skladu z uveljavljeno arheološko metodologijo je mogoče na tem najdišču pri odstranjevanju ornice, travniške ruše in recentnih plasti uporabiti stroje. Na severozahodnem delu parc. št. 2005/1, k. o. Smolenja vas, se strojno odpre površina okoli 4.300 m² do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m³). Strukture se ročno izkopljejo in ustrezno dokumentirajo.
- Na Območju 2 (parc. št. 2005/1, 2000/1, k.o. Smolenja vas): Pred izkopavanji bo treba izvesti geofizikalne raziskave – meritve upornosti tal in magnetometrijo na površini 6.400m².
- Na Območju 3 (južni del parc. št. 2000/1, 2005/1, 2006/1, k.o. Smolenja vas).

Pred arheološkimi izkopavanji na Območju 2 in Območju 3 bo potrebno izvesti ročni izkop testnih jarkov in geofizikalne raziskave - meritve upornosti tal ter magnetometrijo na površini (6.400 m² na Območju 2 in 6.800 m² na Območju 3), ki bodo pokazale obseg in ohranjenost pozitivnih in negativnih arheoloških struktur ter posledično omogočile določitev elementov za izdelavo ocene vsebine in sestave najdišča za arheološka izkopavanja.

Rezultati izkopa strojnih testnih jarkov so osnova tako za določitev končne oblike pozidave (z morebitno izločitvijo arheološko pozitivnih območij iz pozidave) kot tudi za izdelavo ocene časovnega in stroškovnega obsega morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj. Zato morajo biti rezultati raziskav vključeni tako v prostorsko kot v projektno dokumentacijo.

Območje PIC Cikava, na parc. št. 312, k.o. Gotna vas, in na parc. št. 2158, 2176/1, 2178, k.o. Smolenja vas, posega v evidentirane enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Gotenski boršt (EŠD 790021), Novo mesto - Arheološko najdišče Kovačev laz (EŠD 790022) in Novo mesto - Arheološko najdišče Veliki hrib (EŠD 790025), ki so bile evidentirane v predhodnih arheoloških raziskavah za oceno arheološkega potenciala na območju PIC Cikava - južni, vzhodni in severozahodni del. Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - južni, vzhodni in severozahodni del PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0037/2009-PM_IP-2009-113).

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

- Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin se prepreči tudi otekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja f) v 5. odstavku tega člena. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo. Ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni

list RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen se med drugim izdelava ocena o kakovosti zemljine.

- Odpadne vode z območja se obvezno odvajajo v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki itd.). Odtoki meteoritnih voda z vodotesno utrjenih površin se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

b) Varstvo zraka

- Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:
 - preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
 - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- Novi objekti so energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
 - tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
 - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
 - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

c) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije novejšega datuma, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje proizvodnih dejavnosti v PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega območja spadajo na območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

d) Ravnanje z odpadki

- Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpad, investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščenice za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98,

- 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščenici organizaciji.
- Pri izvajanju gradbenih del se nastale količine gradbenih odpadkov ločujejo v največji možni meri že v postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
 - Odpadki, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, se skladiščijo ločeno od ostalih odpadkov in se z njimi ravna tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dopustno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dopustno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki - Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03).
 - Na območju je omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno z deveto alinejo 5. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev se upoštevajo določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.
- Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomani glede na določbe Uredbe-predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96)-ni potrebno predvideti. Obvezna je ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- Pri graditvi objektov in drugih ureditvah je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(9) Etapnost izvedbe prostorske ureditve

- Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno.
- V 1. fazi se dopustijo gradnje objektov in drugih ureditev na površinah funkcionalnih celot Fc1, Fc2, Fc3, FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG in FcG1, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbo predvidenih širitev. Dopusti se tudi izvajanje predhodnih del (sečnja gozda, izravnava reliefa ter gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) in parcelacija, skladno z določili tega odloka.
- V 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dopusti gradnja in parcelacije na ostalih funkcionalnih celotah v območju PIC Cikava. Za to fazo mora biti omogočeno navezovanje PIC Cikava na novozgrajeno prometno omrežje 3. razvojne osi ali s prometno kapacitetno analizo izkazano, da gradnja in obratovanje objektov ne bo zmanjšala stopnje nivoja prometne usluge v križišču Levičnikove in Kandijske ceste v Žabji vasi.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.

- Pri realizaciji so dopustna tudi odstopanja od drugih tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, varstvenega ali okoljevarstvenega vidika ali z vidika racionalne rabe prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.
- Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot del projekta Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike akterje dovolijo tudi dejavnosti, kot so določene v prvi alineji 2. točke poglavja b) v 4. odstavku tega člena.
- Območje FcG1, vključno s stičnimi območji, na katera meji (FcD, FcD1), se lahko priključi s samostojnim priključkom na Cesto 3, zaradi izvedbe te navezave pa se lahko smiselno spremenijo tudi meje gradbenih parcel, na delu, ki je po namenski rabi predviden za ureditev ceste 4 se po izvedbi nove navezave na cesto 3 dopusti ureditev gradbenih parcel s pogoji gradnje, ki veljajo za FcG1.
- V zasnovi prometnega omrežja, ki je določena v tem členu, so zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavina celovite zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel, regulacijskih linij in preostalih PIP, tako da se gospodarska javna infrastruktura in vse preostale prostorske ureditve lahko smiselno prilagodijo novim rešitvam cest.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške prestavitve in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov na območju urejanja PIC Cikava oziroma izven njega, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju po predpisih o komunalnem opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.

- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).
- Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

141.a člen

(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NPO_03NM/13-b)

(1) Splošna določba

a) Uvod

PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju tudi PIP Topliška cesta) so sestavni del OPN MONM.

Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti, M 1 : 2500

List 2: Pregledna situacija:

List 2.1: Prikaz območja urejanja na (TTN), M 1 : 5000

List 2.2: Prikaz območja v širšem prostoru (DOF), M 1 : 5000

List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- List 3.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - makrolokacija, M 1 : 10000
- List 3.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - mikrolokacija, M 1 : 2500
- List 4: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja (DKN), M 1 : 1000
- List 5: Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:
- List 5.1: Ureditvene enote, M 1 : 1000
- List 5.2: Ureditvena situacija, M 1 : 1000
- List 5.3: Značilni prerezi, M 1 : 500
- List 5.4: Prikaz javnih površin, M 1 : 1000
- List 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro – energetska, komunalna in ostala infrastruktura:
- List 6.1: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture, M 1 : 500
- List 6.2: Situacija prometne ureditve, M 1 : 500
- List 6.2.1.1: Vzдолžni prerez regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.2: Vzдолžni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.3: Vzдолžni prerez mostu, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prerez regionalne ceste, M 1 : 50
- List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 50
- List 7: Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju EUP NM/13-b, M 1 : 1000

3. Priloge

- Povzetek za javnost
- Namen in izhodišča za pripravo PIP
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

(c) Pomen izrazov

Ureditvena enota (UE): je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev, prikazanih v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvene enote.

Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele v UE1, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruševinami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Gradbena meja: je določena za kletno etažo stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Poteka po liniji naravne vrednote reke Krke, katere kletna etaža ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjena od nje v notranjost gradbene parcele.

Linija oblikovanja glavne fasade: je urbanistični element za oblikovanje prostora ob upoštevanju značilnosti območja in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določa glavno fasado in njeno poudarjeno oblikovanje s strani Topliške ceste.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

Območje PIP Topliška cesta je namenjeno za centralne dejavnosti ter rekreacijo in šport (obvodne zelene površine) s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v mesto. Severno od javne poti JP 799441 Irča vas (v nadaljevanju tudi: cesta ali javna pot Irča vas) se ohranjajo kmetijske površine (travniki, vrtički ipd).

b) Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditveno območje je razdeljeno na sedem ureditvenih enot, ki predstavljajo sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti,
- UE2 – območje prometnih površin,
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin,
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih voda),
- UE5 – območje reke Krke,
- UE6 – območje za vrtičkarstvo,
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvideva večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in pešpot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila. Prikaz mostu v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, je informativen. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji skladno z dopustnimi odstopanji.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Ureditveno območje se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu, pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). vzdolž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1, vse k.o. Bršljin.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje se v priključku javne poti Irča vas na regionalno cesto R2-419/12203 Soteska – Novo mesto (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta ali Topliška cesta) zaokrožuje z razvojem centralnih dejavnosti ter s poudarkom prometnih povezav (peš in kolesarska pot) na območje Portovala in na levi breg reke Krke (mostna povezava). Območje se oblikuje kot mestotvorna ureditev ob vpadnici v mesto, ki zagotavlja kakovostno nadgradnjo ambientalnih vrednot območja neposrednega zaledja Portovala in Grobeljske hoste ter se s predvidenim programom vizualno in funkcionalno poveže z obrežjem reke Krke.

Z umestitvijo stavbe na južni rob se ohranjajo kmetijske površine na severu kot zelena cezura na koncu naselja Irča vas. Stavba ob Topliški cesti predstavlja zaključek intenzivne pozidave stanovanjskih sosesk Drske, Broda in Mrzle doline. Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gruče na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije. Črpališče, ki predstavlja vir smradu in vizualni problem, se ustrezno preoblikuje in fizično loči od preostalega območja na način, da se ogradi in/ali zasadi.

Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti bo imelo vpliv na obstoječo cestno mrežo, zaradi česar se rekonstruira štirikrako križišče regionalne z lokalno cesto, na južnem delu se izvede nov priključek desno-desno na regionalni cesti za potrebe dostave objekta, rekonstruira se del ceste Irča vas in predvidi predstavitev dostopne poti do črpališča. Ob cesti Irča vas, na severu območja, se izvede parkirne površine za osebna vozila, ki so namenjene širšemu krogu obiskovalcev.

Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena, reka Krka z linijo območja naravne vrednote, potek obstoječe infrastrukture ter bližina stanovanjske gruče južno od predvidene pozidave.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj

V območju urejanja so glede na načrtovane programe ~~dovoljene dopustne~~ gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. ~~Dovoljene Dopustne~~ so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

2. Vrste objektov

V posameznih ureditvenih enotah so ~~dovoljene dopustne~~ naslednje vrste objektov, ki so namenjene dejavnostim v območju urejanja in skladne s podrobnejšo namensko rabo posamezne ureditvene enote:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE2 – območje prometnih površin: stavbe za promet; nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: namestitve klopi, ureditev počivališč; ureditev dostopov do vode, objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; objekti, potrebni za rabo voda; zagotovitev varnosti plovbe; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; vodna zajetja; postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave in gradbeni inženirski objekti;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): cevovodi; komunikacijska omrežja; elektroenergetski vodi; odlagališča odpadkov; ostali gradbeni inženirski objekti in nestanovanjske stavbe;
- UE5 – območje reke Krke: pregrade in jezovi; plovne poti; objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; privezov in pristanov za čolne (pod mostno konstrukcijo); objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; ureditve manjših zajemališč požarne vode; postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; gradbeni inženirski objekti. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: ureditev vrtičkov, počivališč, namestitve klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so ~~dovoljeni dopustni~~ objekti in ureditve skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR. V skladu s predvideno parcelacijo se zahodno od večnamenske poti na parcelno mejo postavi zaščitno ograjo za preprečevanje neposrednega dostopa na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti.

V vseh UE se poleg gradnje stavb iz zgornjega odstavka dopušča gradnja EO in NO, ki so za posamezno PNR navedeni v preglednici (Priloga 1a in Priloga 1b).

3. Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za centralne dejavnosti. Posamezne dejavnosti se dopuščajo skladno s podrobno namensko rabo znotraj območja urejanja. Vrste dejavnosti znotraj posamezne ureditvene enote so sledeče:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti izobraževanja, kulturne, razvedrilne in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- UE2 – območje prometnih površin: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): oskrba z vodo, ravnanje z odplakami, saniranje okolja;
- UE5 – območje reke Krke: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: na območjih Gg, K1, K2, PŽ so ~~devoljene dopustne~~ dejavnosti skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR.

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1

Tipologija:

- Definirana je kot večja prostostoječa enota v osnovi pravokotne oblike z razmerjem 1:1 do 1:1,25, ki je lahko poljubno razgibana znotraj ~~devoljenega dopustnega~~ gabarita na površini za gradnjo stavbe. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Stavba je lahko v detajlih tudi zaokrožena.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: v velikosti okoli 2500 m².
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru ~~dopustnega devoljenega~~ gabarita lahko tudi različne višine v primeru, če se v delu stavbe izkoristi izvedba dveh etaž. Zaradi tehnoloških zahtev se za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine, kot je višina osnovne stavbe.
- V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).

Oblikovanje zunanje podobe stavbe:

- Stavba, ki je namenjena za trgovske, poslovne dejavnosti z možnostjo gostinske dejavnosti, naj bo paviljonskega tipa z dodanimi površinami, namenjenimi javni rabi, odprtimi proti reki Krki na način, da bo zasnova v največji možni meri izkoristila izjemen potencial lokacije.
- Konstrukcija: ~~devoljene dopustne~~ so vse vrste konstrukcij.
- Streha: streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Stavbo se oblikuje kot mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko območja. Pri oblikovanju fasad je ~~devoljena dopustna~~ uporaba sodobnih materialov (les, kamen,

pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Vzdolž Topliške ceste (s severne in vzhodne strani) je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Oblikovanje fasad vzdolž Topliške ceste in proti Krki naj bo transparentno (z najmanj 30% zasteklitvijo površine fasade) in harmonično z zelenim obvodnim prostorom. Južna fasada, ki je orientirana na stanovanjske hiše, ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, barva mora biti umirjenih tonov. Fluorescentne barve niso **dopustne**.

- Ogláševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. **Dopustna** je le oznaka trgovine. Ogláševanje na severni fasadi mora biti omejeno na način, da ne presega 30% fasadne površine, ne presega višine stavbe ter ne preglasi arhitekture objekta (ne agresivno).

Legá objekta na zemljišču:

- Legá stavbe je določena s površino za gradnjo stavb, pri čemer kletna etaža ne sme segati čez gradbeno mejo, ki jo določá meja naravne vrednote.
- Kota platoja zunanje ureditve je okoli 174,50 m nm.v.

Zunanja ureditev:

- Glavni dostop do stavbe se izvede z rekonstruiranega priključka javne poti Irča vas na površino parkirišč, dostava pa se predvidi z regionalne ceste na južni strani objekta.
- V sklopu zunanjih ureditev stavbe je potrebno zagotoviti zvezen potek pešpovezav, zato se med potjo na severozahodni strani stavbe in nivojsko višjimi parkirišči predvidi ustrezna ureditev (stopnišče), ki se jo izvede sočasno z ureditvijo peš in kolesarske poti mimo črpališča in z navezavo do ceste Brod skladno z določili teh PIP.
- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile. Območje zunanjih parkirnih mest je potrebno ozeleniti z enakomerno razporeditvijo dreves, in sicer 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest.
- Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitve reklamnega stebra, ki ne sme presegati višine stavbe na parceli.
- Ob regionalni cesti ter ob cesti Irča vas se predvidi zasaditev z visokoraslim drevjem, na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.
- Zagotovljeni morajo biti minimalni standardi o zasaditvah z drevesno vegetacijo, določeni v predhodnih alinejah.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- FZ (faktor zazidanosti): do 0,50.
- FI (faktor izrabe): do 2,00.

2) Pogoji glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel oziroma ureditvenih enot tako, da so smiselno vključeni v celotni koncept prostora skladno z določili 79. člena odloka o OPN.

3) Rušitve ali prestavitve objektov

Za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 se objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 797/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu, odstrani ali prestavi na zemljišče s par. št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

4) Oblikovanje zelenih in ostalih odprtih zunanjih površin

Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predahi med grajeno strukturo. Vse na novo vzpostavljene zunanje ureditve je potrebno navezati na naravne kvalitete bližnje okolice, kot je npr. obrežni del reke Krke, Portoval in Grobeljska hosta. V območje obvodnega prostora reke Krke se posega z minimalnimi ureditvami, kot je vzpostavitev pešpoti ter postavitve osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtičke, travnike itn.

Zasaditve drevesne vegetacije ob javnih površinah poudarjajo smeri v prostoru, zasaditve dreves in grmovnic kot zelene bariere se predvidi v odnosu do stanovanjskih hiš na jugu območja ter okoli črpališča v osrednjem delu, slednji se lahko še kako drugače ustrezno zakrije (npr. lesena ograja). Enakomerna zasaditev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

V območju urejanja se izvede primerna in enotna urbana oprema. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Pešpoti v UE3 naj se, kjer je to mogoče, izvedejo v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta.

Premostitve višinskih razlik se izvedejo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. V vseh UE, razen v UE3, UE5 in UE7, so ~~dovoljeni dopustni~~ tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podporna konstrukcija le za potrebe izvedbe mostu in peš ter kolesarske poti, načrtovane v UE2.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge, list št. 7 Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju urejanja ter prikazuje gradbene parcele za gradnjo javne infrastrukture, gradbene parcele za gradnjo objektov s spremljajočimi ureditvami ter ostale površine v območju urejanja, znotraj katerih poteka obstoječa parcelna struktura.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop z javnih prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

e) Javne površine

Kot javne površine, ki so razvidne iz grafičnih prilog, list št. 5.4 Prikaz javnih površin, so opredeljena območja prometnih površin v UE2, zelenih obvodnih površin v UE3, črpališča (fekalnih odpadnih voda) v UE4.

V UE2 komunalna in ostala infrastruktura poteka pretežno v koridorju prometnih površin. V sklopu prometnic se uredijo hodniki za pešce, kolesarske poti, drobna urbana oprema, kot so klopi, koši za smeti, javna razsvetljava ipd.

Območje UE3 se v večji meri ohranja v obstoječem stanju in minimalno ureja obvodni prostor, ki se mestoma uredi s pešpotjo z namenom dostopnosti in prehodnosti območja.

Obstoječe črpališče v UE4 se ustrezno zazeleni ali kako drugače ogradi na način, da se vizualno loči od ostalega prostora. Zaradi lokacije črpališča v bližini reke Krke in dodatne izpostavljenosti iz smeri načrtovanega mostu je potrebno črpališče z oblikovno prenovo vizualno vključiti v okolico. Zunanji izgled črpališča mora biti bolj neopazen oz. nemoteč z upoštevanjem sonaravnih krajinskih in arhitekturnih ureditev ter z uporabo primernih materialov. Posamezne segmente je priporočljivo tudi zatraviti.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča

Dostop na območje: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Opis konstrukcijskih elementov:

- **Rekonstrukcija javne poti Irča vas na obstoječe semaforizirano križišče na regionalni cesti v km 12,230:** Priključek se rekonstruira v smislu razširitve zavijalnih radijev in dograditve levega zavijalnega pasu na priključku ter ureditev obojestranskih kolesarskih stez in hodnikov za pešce z navezavo na obstoječe ureditve križišča. Desni zavijalni radij iz križišča na javno pot Irča vas se ohrani. Desni zavijalni radij iz priključka na križišče pa je kombiniran (košarasta krivina) z osnovnim radijem R12m in z navezavo na obstoječi uvoz za avtobusno postajališče, ki je locirano na regionalni cesti v niši takoj za križiščem. Karakteristični prerez rekonstruiranega priključnega kraka: vozišče 2 x 2,75 m; robni pas 2 x 0,25 m; levi zavijalni pas 1 x 2,75 m; obojestranska kolesarska steza z varnostnim pasom 2 x 1,50 m; obojestranski hodnik za pešce 2 x 1,45 m (1,20 m + 0,25 varnostna širina). V nadaljevanju se javna pot Irča vas rekonstruira v smislu horizontalnih elementov, izvedbe javnih parkirišč na desni strani in dograditvijo hodnika za pešce na levi strani (do poti, ki vodi do čolnarne ob reki Krki). Kolesarska steza se v križišču dostopa do črpališča konča z usmeritvijo kolesarja na cesto«. Karakteristični prerez nadaljevanja javne poti: vozni pas 2 x 2,75 m; hodnik za pešce (levo) 1 x 2,00 m; bankina (levo) 1 x 0,50 m; parkirišča za osebna vozila – pravokotno (desno): varnostni pas 0,50 m od ceste in parkirišče širine 2,50 m in dolžine 5,00 m.
- **Premaknjen dostop do črpališča in povečanje platoja:** Prestavitev dostopne poti do črpališča se izvede iz rekonstruirane javne poti proti Irči vasi v km 0,0+83,4 z uvoznim radijem R5. Vozilu je zagotovljena manipulacija z dostopne poti na povečanem platoju pred črpališčem. Karakteristični prerez dostopne poti: vozišče 2 x 2,50 m.
- **Nov priključek na regionalni cesti za dostavo po sistemu desno/desno v km 12,115:** Za predviden poslovni objekt je konstruiran nov priključek iz/na regionalno cesto, priključek je predviden samo za dostavo po sistemu desno/desno z uvoznim radijem R10 in izvoznim radijem košaraste krivine R2:R1:R3 je R16:R8:R24m. Znotraj območja je zagotovljeno tudi obračališče. Karakteristični prerez priključka desno/desno uvoz/izvoz za dostavo iz/na regionalno cesto: vozišče 2 x 3,00 m + 0,5 m bankina desno.

Peš in kolesarski promet: Razširitev priključka Irča vas se izvede z umestitvijo pešpoti in kolesarske steze, ki se navežeta na obstoječe poti proti centru mesta in na območje Portovala. Pešpot in kolesarska steza se od Topliške ceste nadaljujeta v notranjost območja ob lokalni cesti za Irčo vas, kjer preideta na nov dostop do črpališča ter naprej proti jugu do ulice Brod. S ceste Irča vas se peš in kolesarska pot nadaljujeta po mostni konstrukciji preko reke Krke na njen levi breg. Nadaljujeta se po približni lokaciji gozdne poti, ki se jo preuredi in asfaltira (karakteristični prerez: peš/kolesarska pot 3-4m in obojestranska bankina širine 1 m), do priključka na lokalno mestno oz. krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje, kjer le-ta prečka železniško progo.

Parkirišča: V UE1 je investitor dolžan zagotoviti zadostno število parkirnih mest za dejavnost v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Za potrebe dejavnosti se predvidi 1PM/35 m² (za nakupovalne stavbe do 2500 m²) ali 1PM/30 m² (za nakupovalne stavbe nad 2500 m²). Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). V UE2 se ob cesti Irča vas predvidi dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile. Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni devoljena dopustna.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most povezuje območja centralnih dejavnosti Športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseske z levim bregom reke Krke. Umesti se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je okoli 120-130m, širina okoli 3-4 m, višina okoli 8-11 m nad gladino reke Krke, odvisno od nivelete. Umeščena v teren: desni breg na koti okoli 174,00 m nm.v., levi breg na koti okoli 172,00 m nm.v. Mostna konstrukcija se lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, RS Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, junij 2012. Most se opremlja z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambianta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Pri umeščanju mostu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi. Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev, do katerih se opredeli za to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

b) Pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice

Območje urejanja se s posegom priključitve peš in kolesarske poti na občinsko cesto LK 299231 približa območju nivojskega prehoda km 2+063 na postajnem tiru Železniške postaje Novo mesto na odmiku okoli 10m (leva stran v smeri proti Straži).

Pri nadaljnjem načrtovanju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru. Upoštevati je potrebno tudi zemeljske trase SVTK kablov, zračno TK traso in pripadajoče SVTK naprave.

c) Splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi

infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objekta znotraj ureditvene enote – območja centralnih dejavnosti.

Pred pričetkom gradenj je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini infrastrukturnih vodov. Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Priklučitev objektov na posamezno infrastrukturno omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev vodov in naprav.

d) Elektroenergetsko omrežje

Priklop objekta je predviden preko novega sekundarnega kabla iz obstoječe TP Petrol Brod, ki se ga položi v obstoječo EKK. Možna je izvedba tudi lastne TP na skrajno južnem območju urejanja. Navezava na SN omrežje je zagotovljena preko novega križnega jaška na obstoječo EKK kanalizacijo ob regionalni cesti. Predvidena odjemna moč je okoli 400 kVA, pri čemer se upošteva tipsko TP z možnostjo umestitve 630 kVA transformatorja.

Predvidena gradnja tangira križni jašek ter električni priključek črpališča fekalnih vod. Pokrov križnega jaška obstoječe EKK je potrebno prilagoditi višini manipulacijskega platoja. Priključni vod je potrebno zaščititi oz. ga prestaviti v hodnik za pešce skupaj z razsvetljavo. Pri izvozu dostopa do črpališča se predvidi elektro omarica za priključek črpališča in za napajanje avtomatov.

Nove kableske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK). EKK naj bo izvedena s PVC cevmi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Novo odjemno mesto naj bo v prostostoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

e) Cestna razsvetljava

Ob regionalni cesti je obstoječa cestna razsvetljava, ki se jo ohranja. Ob cesti v Irčo vas je prav tako obstoječa cestna razsvetljava, ki se bo z rekonstrukcijo ceste na novo izvedla, ohranja se le v severnem delu urejanja. V sklopu načrtovanja stavbe in njene zunanje ureditve je prav tako predvidena javna razsvetljava, kar pa bo predmet zunanje ureditve objekta. Nova javna razsvetljava se izvede tudi preko reke Krke na mostni konstrukciji in celotni peš/kolesarski poti do obstoječe mestne krajevne ceste.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin, pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljavo v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljavo, Maribor 2000).

f) Telekomunikacijsko omrežje

Za navezavo območja na telekomunikacijska omrežja telekomunikacijskih operaterjev (Telekom, Telemach, T2) se v sklopu komunalne in cestne infrastrukture zgradijo nove kabelske kanalizacije oz. priključki. S predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo tangirano obstoječe KKO in razvodno TK omrežje, za kar se izvede ustrezna zaščita oz. prestavitev na tangiranih odsekih.

Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

g) Vodovod

Z izgradnjo predvidenega objekta se tangira obstoječi vodovod južnega dela ulice Brod. Predviden je nov vod ob regionalni cesti preko obstoječe zaščitne cevi, ki poteka v regionalni cesti v km 12,214, kjer se naveže na obstoječi vod PVC160. Predviden vod NL DN100 je namenjen južnemu delu ulice Brod ter priključku načrtovane stavbe za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter hkrati služi protipožarni zaščiti. V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu z določili o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, ki se priključijo na primarni vodovod. Predvidena je tudi povezava omrežja Ulice Slavka Gruma in Irče vasi. Vodovod je predviden v profilu NL DN100, in sicer v predvidenem hodniku za pešce ob rekonstruirani javni poti Irča vas. Obnovi se tudi vodovodni priključek do črpališča. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca vodovoda, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

h) Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu. Odvod fekalne vode objekta se priključi na obstoječi razbremenjeni kanalizacijski vod v neposredni bližini, ki poteka do črpališča Irča vas.

Z izgradnjo predvidenega objekta z zunanjo ureditvijo se posega na traso obstoječe mešane kanalizacije, na povezavo med omrežjem Slavka Gruma in črpališčem ob reki Krki ter na tlačni vod fekalne kanalizacije do ČN Ločna. Obstoječe kanalizacijske vode se ustrezno zaščiti ter izvede prilagoditev višin pokrovov jaškov ter novo navezavo na črpališče v delu, kjer je predviden dostop do črpališča ter oporni zid ob njem.

Mešana kanalizacija Irče vasi je predvidena za prenovu, izvedbo razbremenilnika ter ločenega kanalizacijskega sistema v celotnem območju urejanja. Meteorne vode se vodi po novi kanalizaciji vse do obstoječega izpusta v reko Krko, katerega je potrebno obnoviti ter dimenzionirati na povečan dotok. Vode s parkirišč se pred priklopom v meteorno kanalizacijo prečisti v lovilcu olj. Razbremenjen kanalizacijski vod pa se po novi fekalni kanalizaciji priključi na jašek pred črpališčem.

Dostop do obstoječega črpališča se izvede na novo iz rekonstruirane lokalne ceste Irča vas, vzdrževalnim vozilom bo omogočena manipulacija na razširjenem platoju ob črpališču.

V primeru potrebe razbremenjevanja zalednih voda širšega območja se predvidi koridor fekalnega kanala, in sicer od križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ob desni strani ceste Irča vas do navezave na nov fekalni kanal do črpališča.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca kanalizacije, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektne dokumentaciji.

i) Plinovod

V neposredni bližini (okoli 50m) obravnavanega območja poteka zgrajen plinovod zemeljskega plina dimenzije d40, tako da je možna priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

j) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je možna priključitev na obstoječe plinovodno omrežje, lahko pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

a) Kulturna dediščina

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

b) Varstvo narave

Območje urejanja sega na območja varstva narave, in sicer: Naravna vrednota - Krka (evid.št. 128); Ekološko pomembno območje - Krka (koda: 65100); Posebno varstveno območje - Natura 2000 - Krka s pritoki (koda: SI3000338). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto, na način, da se gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj območja varstva narave, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se območje varstva narave ne poškoduje ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in posebnega ohranitvenega območja – Natura 2000 so sledeče:

- rečna brežina na naravovarstveno občutljivem območju naj ohranja svoje značilnosti, na njej naj se ne izvaja posegov in ureditev kot npr. plaža, krčenje obrežne zarasti ipd.;
- pri izvedbi pešpoti pa naj bodo ureditve prilagojene terenu;
- načrtovana pešpot iz smeri čolnarne naj se spelje čim višje po brežini – po obrobju poplavne ravnice, kjer je to mogoče, in naj bo izvedena v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta;
- na naravni vrednoti se lahko postavi osnovno urbano opremo (klopi, koše za smeti, informativne table);
- na brežini se ohranja naravno stanje Brojanskega studenca, ki je del naravne vrednote Krke;
- dela naj se izvajajo izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst, to je v času od konca julija do začetka marca. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem času, da je vpliv na favno čim manjši.

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Ločni, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v reko Krko. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvaja le preko lovilcev olj in maščob.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

b) Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Z namenom spremljanja onesnaženosti zraka se predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

c) Varstvo pred hrupom

Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje urejanja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen na delu, ki meji na regionalno cesto, sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

Za delno zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju poslovne stavbe v odnosu do stanovanjske gruče južno od območja urejanja se zasadi visokoraslo drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na poslovni stavbi, ki so viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjske gruče.

V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja. Za

zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z regionalne ceste, se izvede protihrupne ukrepe z zasaditvijo drevoreda med stavbo in cesto.

d) Ravnanje z odpadki

Odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno v okviru gradbene enote in jih odvažati v končno dispozicijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje, na katerem je predviden poseg, se nahaja na območju poplavnih površin, zato je potrebno upoštevati določila o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter določil o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

- Za gradnjo mostu se ne sme posegati ali zmanjševati pretočnega profila reke Krke.
- Za premostitev preko reke Krke je potrebno izdelati hidravlično hidrološko študijo.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

- Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.
- ~~Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.~~

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani,

grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah in parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

(9) Faznost prostorske ureditve

Gradnje v območju urejanja se lahko izvajajo fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo objektov v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote. Za potrebe dejavnosti mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter izvedene vse pripadajoče ureditve.

Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključevala, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje pristojnim upravljavcem pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto, za ostalo infrastrukturo, ki ni v pristojnosti lokalne skupnosti, peš-kolesarsko pot severno od UE1, od območja črpališča do ceste na Brod ter javno pot Irča vas na tangiranem odseku v dolžini okoli 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most.

Po končanju gradbenih del v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote se saniračasne površine deponij materiala in izvede končne zunanje ureditve z ustreznimi poravnkami, oblikovanjem brežin, zatravitvami in zasaditvami.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dopustna odstopanja od določil teh PIP so ponekod že navedena v posameznih točkah določil in pogojev, ostala pa so opredeljena v nadaljevanju:

- Odstopanja od zunanjih ureditev v UE1 (dostopnost, organizacija parkirišč, manipulacija ipd.), prikazanih v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, so v fazi projektiranja možna, če se skladno z določili teh PIP izkaže tehnično ustrežnejša rešitev, s katero pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.
- Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.
- Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna. Odstopanje nad maksimalno ~~dovoljeno dopustno~~ višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni ~~dopustno~~~~dovoljeno~~.
- ~~Dopustno~~ ~~Dovoljeno~~ je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez zaradi bolj smiselnega oz. terenske bolj ugodnega poteka le-teh ali če se pojavijo utemeljeni razlogi pri pridobitvi potrebnih zemljišč za njihovo izvedbo.

- Minimalna odstopanja od poteka trase mostu in višinskih kot so dopustna, če se v fazi projektiranja izkaže, da je umestitev prostorsko sprejemljivejša, ob tem pa zagotovljena tudi ustreznejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so ~~dopustna dovoljena~~ odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustreznejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.
- V primeru odstopanja trase in kote ceste, predvidene z določili teh PIP, se morajo novi trasi in koti ceste prilagoditi vse ostale tangirane ureditve, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, navedenih v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih posegih in ureditvah še:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- Financiranje izgradnje, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se po potrebi sklene pogodba o opremljanju ~~na podlagi 78. člena ZPNačrt~~, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma fаз gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.
- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Investitor poslovno-trgovske stavbe je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- Ob večnamenski poti mora investitor (MONM) na zahodni strani poti zagotoviti postavitve zaščitne ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti. Ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč.

- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

141.b člen

(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako ~~NMU_03NM/4-d~~ in ~~NMU_01NM/6-m~~) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako ~~NMU_02NM/4-b~~ in ~~NMU_04NM/4-f~~)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

PIP so pripravljene na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podrobneje določene s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in varstva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določeni v tem odloku.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Rušitve in odstranitve
- Parcelacija
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorskih ureditev
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

- List 1: Izsek iz OPN MO Novo mesto - namenska raba prostora s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 2: Izsek iz OPN MO Novo mesto - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 3: Prikaz območja urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2.000
- List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:10.000
- List 5: Prikaz omejitev v prostoru, M 1:7.500
- List 6: Ureditvena situacija, M 1:2.000
- List 7: Situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:2.000
- List 8: Načrt parcelacije, M 1:2.000
- List 9: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000
- List 10: Tipski prečni profili cest, M 1:100

(2) Ureditveno območje

Območje načrtovanih ureditev meri približno 50 ha. Obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 424/13, 424/14, 424/15, 424/16, 424/17, 424/18, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 426/6, 426/7, 426/10, 426/11, 426/13, 426/15, 426/16, 426/17, 426/18, 426/19, 426/21, 426/22, 426/23, 426/24, 426/25, 426/26, 426/28, 426/29, 426/34, 428/57, 428/58, 3084, 3085, 3086, 3105/9, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 290, 291, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 298/2, 302, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1087/13, 1087/14, 1092/2, 1092/3, 1092/5, 1092/6, 1092/8, 1092/9, 1092/10, 1092/11, 1092/12, 1092/13, 1092/14, 1092/15, 1092/16, 1092/17, 1092/18, 1092/19, 1092/20, 1092/21, 1092/22, 1092/23, 1092/24, 1092/25, 1092/27, 1092/28, 1092/29, 1092/30, 1092/31, 1092/32, 1093/1, 1093/2, 1094/1, 1094/2, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1099, 1100, 1101, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1103, 1104, 1105;
- k. o. 1455 Bršljin: 24, 25/3, 26/5, 26/8, 26/9, 430/4, 430/6, 430/8, 430/10, 438/4, 438/5, 438/6, 438/26, 438/28, 438/30, 438/32, 438/34, 439/1, 439/2, 439/4, 439/5, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/22, 439/24, 440/1, 441, 443, 444, 447/4, 448/23, 448/25, 450/22, 451/2, 454/1, 456/2, 462/5, 463/2, 465, 466/2, 469/8, 1009/4, 1009/5, 1039, 1040, 1042/5, 1043/4, 1054/14, 1062/1, 1063/2, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1383/4, 1383/5, 1383/6, 1383/7, 1383/8, 1383/9, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15.

Zunaj meje območja urejanja potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture preko zemljišč in delov zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 426/3, 426/4, 3105/2, 3105/8, 3105/9, 3160/2, 3160/3, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 1076, 1086/13, 1087/13, 1092/2, 2670/3;
- k. o. 1455 Bršljin: 1054/14.

(3) Opis prostorske ureditve

Načrtovane so ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod). Urejanje celotnega območja obsega ureditvene enote:

- UE-1 in UE-2: prenovo in nove ureditve na območju severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-3 in UE-4: nove ureditve južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-5: ureditev GC Zahod,
- UE-6: ureditev zelenih površin v GC Zahod,
- UE-7: ureditev Mirnapeške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste.

a) Ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak

Območje se nameni ureditvi romskega naselja Brezje – Žabjak. Območje romskega naselja je členjeno na severni del (območje UE-1 in UE-2) in južni del (UE-3 in UE-4). Južni in severni del se povezujeta z ureditvami Mirnapeške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste (UE-7) v funkcionalno povezano romsko naselje.

Območje severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak je členjeno na dve ureditveni enoti, ki se navezujeta na osrednjo, krožno zasnovano javno cesto in na katerih se načrtuje ureditev različnih vsebin v skladu s predvideno namensko rabo prostora:

1) UE-1, kjer so predvidene prenova obstoječe grajene strukture in novogradnje:

- na vhodu v naselje se uredijo skupne površine in objekti za celotno naselje (postajališče za javni potniški promet, objekt ali več objektov s skupnimi prostori in pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter parkirišča za prebivalce, obiskovalce in zaposlene,
- na vzhodnem delu naselja se ohranja obstoječa pozidava z izjemo skrajnega severnega dela območja, kjer se na uravnanim platu uredi dostopna pot z 8 novimi gradbenimi parcelami, ob robu območja pa se uredijo površine za otroško igrišče in za preživljanje prostega časa prebivalcev tega območja,

- na osrednjem delu območja naselja se uredijo nove gradbene parcele z dostopnimi cestami, ki z obstoječo cesto tvorijo krožno zanko in

2) UE-2 na zahodnem delu območja, kjer se na površinah, urejenih na območju opuščene deponije odpadkov, uredijo zelene površine z igrišči in drugimi zelenimi površinami ter z dodatnim ločenim dostopom za vozila z Mirnapeške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

3) Na območju južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak so v enosti UE-3 predvidene:

- ureditev površin za gradnjo stanovanj in spremljajočih dejavnosti s pripadajočimi prometnimi površinami,
- celotna preureditev naselja, pri čemer se zagotovi racionalna izraba zemljišča,
- jasna opredelitev gradbenih parcel kot pogoj za ureditev lastništva,
- ureditev jasne sheme notranjih cest,
- ohranitev obstoječih stavb, ki glede na ocenjene gradbenotehnične lastnosti zagotavljajo kakovost bivanja,
- ureditev prometno varnih navezav na Mirnapeško cesto; za navezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnapeško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena navezava južnega dela naselja;
- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste z vmesno zelenico, ki bo zagotavljala prometno varnost na regionalni cesti in v naselju,
- ureditve za opremljanje celotnega naselja z vso gospodarsko javno infrastrukturo (ureditev navezav na regionalno cesto prek notranjih cest ter vodovod, elektrika, komunikacijsko omrežje, kanalizacija, možnost ogrevanja),
- gradnja individualnih stanovanjskih stavb oz. bivalnih enot, ki bodo glede na predvidene dimenzije stavb oz. bivalnih enot lahko imele ustrezne bivalne prostore tako glede velikosti kot glede opremljenosti,

4) V območju UE-4 je načrtovana ureditev večjih zelenih površin, ki bodo namenjene skupni rabi romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta in vključujejo ureditve za preživljanje prostega časa, rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja. Obsegajo:

- ureditev površin za postavitev muzeja na prostem s prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem,
- ureditev večnamenskih površin za potrebe različnih nevladnih in drugih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.),
- površine za šport in rekreacijo,
- urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjena preživljanju prostega časa,
- urejena območja namenjena oddihu in drugim pristoječim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti),
- površine za druge dejavnosti za prosti čas (npr. vrtičkarstvo),
- druge urejene zelene površine,
- ureditev pripadajočih prometnih površin z dostopi.

b) Ureditev GC Zahod

Območje GC Zahod se nameni izgradnji objektov in ureditev za potrebe proizvodnih in povezanih centralnih, predvsem storitvenih dejavnosti. Ureja se kot funkcionalno zaključena gospodarska cona na severozahodnem delu Novega mesta, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnapeški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico. S cestnega omrežja Novega mesta je dostopna neposredno z Mirnapeške ceste, možna pa bo tudi njena navezava na zahodno obvoznico, če bo ta v prvi fazi izvedena kot dvopasovnica z nivojskimi križanji.

Zemljišča posameznih uporabnikov se nizajo vzdolž dveh osrednjih cest, ki vodita proti jugu, in se oblikujejo kot platoji, na katerih se uredijo gradbene parcele. Zazidalna shema sledi strukturi osnovnih prometnih povezav, vzdolž katerih se postavijo objekti ob upoštevanju predpisane gradbene meje. Načrtujejo se oblikovno poenoteni oziroma medsebojno usklajeni sklopi objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki mreže, na katerih je mogoče pod pogoji tega odloka umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve. Ob pomembnejših javnih površinah so določene gradbene meje.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji

Območje načrtovanih ureditev leži na severozahodnem delu Novega mesta v bližini naselij Muhaber, Potočna vas in Hudo, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopoški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta. Glavni vstop v območje se uredi z Mirnopoške ceste.

b) Vrste načrtovanih dejavnosti

Na območju naselja Brezje - Žabjak se umestijo bivanje in z bivanjem povezane centralne dejavnosti, vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo.

Na območju GC Zahod so na območjih z namensko rabo CD dopustne centralne dejavnosti (vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo; dopustno je tudi bivanje, vendar le v nestanovanjskih stavbah).

Na območjih z namensko rabo IG so skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) ~~devoljene dopustne~~ naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

10. Proizvodnja živil
11. Proizvodnja pijač
12. Proizvodnja tobačnih izdelkov
13. Proizvodnja tekstilij
14. Proizvodnja oblačil
15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)
16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
17. Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
22. Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
28. Proizvodnja drugih strojev in naprav
29. Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
30. Proizvodnja drugih vozil in plovil
31. Proizvodnja pohištva
32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
33. Popravila in montaža strojev in naprav

D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 35.120 Prenos električne energije
- 35.130 Distribucija električne energije
- 35.140 Trgovanje z električno energijo

E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov

38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)

38.310 Demontaža odpadnih naprav

38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)

F. GRADBENIŠTVO

41. Gradnja stavb

42. Gradnja inženirskih objektov

43. Specializirana gradbena dela

G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili

47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H. PROMET IN SKLADIŠČENJE

49. Kopenski promet; cevovodni transport

52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

53. Poštna in kurirska dejavnost

I. GOSTINSTVO

55. Gostinske nastanitvene dejavnosti

56. Dejavnost strežbe jedi in pijač

N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

77. Dajanje v najem in zakup

79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti

80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti

81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice

82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S. DRUGE DEJAVNOSTI

96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Ni dopustno tudi umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.

c) Vrste načrtovanih objektov in površin

Na obravnavanem območju se skladno s predpisi o graditvi objektov na celotnem območju urejanja dopustijo vrste gradenj in objektov, kot so: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, spremembe namembnosti objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in ureditev odprtih zunanjih površin.

Na območju podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone) je dopustna gradnja objektov:

- stavbe: nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti so to 12 Nestanovanjske stavbe in sicer: 121 Gostinske stavbe, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125 Industrijske stavbe in skladišča, 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (od teh samo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za šport) in 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo druge stavbe, ki niso uvrščene drugje) in
- gradbeno-inženirski objekti (to so 21 Objekti prometne infrastrukture (od teh samo 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi), 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 23 Industrijski gradbeni kompleksi in 24 Drugi gradbeni inženirski objekti (razen marin s pripadajočimi pristaniškimi napravami, obrambnih objektov in pokopališč).

Na območju podrobnejše namenske rabe CD (centralne dejavnosti) je dopustna gradnja objektov, kot so dopustni na IG, poleg tega so v nestanovanjskih stavbah dopustni tudi stanovanjski deli.

Na območju podrobnejše namenske rabe SKs (površine podeželskega naselja) je dopustna gradnja stanovanjskih stavb objektov in gradbeno-inženirskih objektov, potrebnih za gradnjo in obratovanje stanovanjskih stavb in drugih stavb v naselju.

Na površinah s podrobnejšimi namenskimi rabami PC, ZP, ZS in ZD, prikazanih na listu ist 10: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000 so dopustni objekti po določilih tega odloka za te podrobnejše namenske rabe prostora, poleg tega je na območjih ZS in ZP v UE-4 dopustna tudi postavitve stavb v okviru muzeja na prostem skladno z določili tega odloka.

Na območju podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) se uredijo prometne površine.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZP (parki) se uredijo parkovno urejene zelene površine, namenjene kulturnim programom, prireditvam, rekreaciji in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZS (površine za rekreacijo in šport) se uredijo zelene površine, namenjene igri, rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZD (druge urejene zelene površine) se uredijo zelene površine, namenjene rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa ter z gozdnim drevjem gosto porasle zelene površine.

Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na gradbeni parceli, upoštevajoč gradbeno mejo in v tem členu določene odmike, ki je prikazana na Ureditveni situaciji, in v tem členu določene odmike.

d) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v romskem naselju Brezje-Žabjak

Pozidanost površin: dopustna je največ 50 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,50).

Vrste dopustnih del in gradenj: Dopustne so novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Lega objektov: Posamezni objekti se postavijo na razgiban teren tako, da se zagotovi čim bolj smotrna in funkcionalna razmestitev ter ureditev zunanjih površin – dostopov, dvorišč. Terenski prehodi se urejajo pretežno z brežinami in ozelenitvami, izjemoma tudi z opornimi zidovi.

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele ob upoštevanju gradbene meje, kjer je določena. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele znaša najmanj 3 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa mora biti skladen s splošnimi PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov v tem odloku. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob gradbeni meji), če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJL. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede gabaritov in oblikovanja stavb: upošteva se tipologija objektov, kot jih v OPN določajo splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov in PIP za površine podeželskega naselja (SKs) in centralne dejavnosti (CD). Dopustno je tudi postavljanje pomožnih objektov in začasnih bivalnih objektov, kot so bivalni kontejnerji in drugi nastanitveni objekti.

Nezahtevni in enostavni objekti: Pomožni objekti se lahko gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž ceste 1 in Mirnopedške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.

Orientacija enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov. Etažnost je pritlična. Strehe so lahko ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom odloka; če je pomožni objekt prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade niso dopustne, strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

V UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje - Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišču, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. Na območju ureditvene enote UE-1 je mreža povezovalnih poti in dostopov do posameznih objektov zaradi čim boljšega prilagajanja obstoječi organiziranosti in legi objektov urejena tako, da omogoča postopno urejanje posameznih parcel brez predhodnih selitev ali rušitev obstoječih objektov v večjem obsegu. Gradbene parcele omogočajo začasno ohranitev obstoječih objektov in kasnejše parcialne nadomestne gradnje v skladu z možnostmi prebivalcev.

V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene. Na vhodu v naselje je predvidena ureditev skupnih centralnih površin, ki obsegajo večnamenski objekt, zunanje urejene površine in kapelico.

V UE-3 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene.

e) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v GC Zahod

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka.

Vrste dopustnih del in gradenj: Na območju UE-5 so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela

ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Pozidanost površin: dopustna je največ 70 % pozidanost posamezne gradbene parcele ($FZ = 0,70$).

Legra objektov: Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, odmik stavb od osrednje ceste in povezovalnih cest pa je določen z gradbeno mejo. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Gradbena meja je ob Mirnopeški cesti in cesti B od roba gradbene parcele odmaknjena 5 m. Kadar je na gradbeni parceli več stavb, se na ulično stran postavi upravna stavba. Kadar je stavba funkcionalno in strukturno zasnovana iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela, mora biti na ulično stran postavljen upravni del. Tehnološki objekti in naprave se ne postavljajo na gradbeno mejo.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele in od povezovalnih cest znaša najmanj 5 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa je lahko najmanj 2 m. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob osrednji in povezovalnih cestah), če to določa ta odlok in če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Novogradnja stavb je praviloma dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine od roba gozda, ob predhodno pridobljenem soglasju Zavoda za gozdove Slovenije pa je ta odmik lahko tudi manjši.

Vertikalni gabariti stavb: Na celotnem območju urejanja sta predpisani maksimalna in minimalna višina stavb, pri čemer se višine merijo od kote pritličja do vrha atike ali slemena. Z izjemo stavb na platojih 0, 1 in 9 stavbe ne smejo biti nižje od 6 m in ne smejo presegati 12 m. Stavbe na platojih 0, 1 in 9 ne smejo biti nižje od 5 m in ne smejo presegati 8 m. Dopustna so odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da so posamezni manjši deli objektov ali samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo, bencinska črpalka) lahko nižji ali višji od minimalnih in maksimalnih dopustnih gabaritov. Najvišja dopustna višina takih objektov oz. naprav je 20 m. Dopustna je ureditev kleti; višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena, vendar mora biti geomehansko preverjena.

Dopustni so različni vertikalni gabariti stavb na posameznih gradbenih parcelah. Kadar je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela ali iz različnih poslovno-proizvodnih delov, je lahko višinski gabarit razgiban.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede oblikovanja stavb: Horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter fasade in strehe se oblikujejo poenoteno oziroma medsebojno usklajeno za posamezne sklope pozidave na posameznih gradbenih parcelah, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja, ki se ureja v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja. Stavbe se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so enostavnih pravokotnih oblik. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega objekta. Pomožne stavbe morajo biti usklajene z glavnim objektom in mu morajo biti podrejene.

Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa.

Stavbe se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Barve fasad so v srednje do temno sivih tonih, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi.

Strehe so praviloma ravne. Dopustne so tudi ločne ter enokapne ali dvokapne strehe z naklonom do 12° , ki so pri stavbah, katerih sleme je nižje od 8 m, obvezno zakrite z atiko. Barve streh so v sivih tonih. Pri stavbah višine 8 m ali manj je obvezna izvedba atike. Pri višjih stavbah atika ni obvezna, če je višina fasadnega venca na višini 7 m.

Fasade stavb vzdolž ceste A in ceste B in Mirnopoške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dovoljenidopustni, dovoljenadopustna je postavitvev logotipov na fasadah objektov.

Nezahtevni in enostavni objekti: Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitvev pomožnih - enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž Mirnopoške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoari za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov.

f) Merila in pogoji za krajinsko urejanje

Urejanje odprtih površin na celotnem območju:

- Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve in izravnave mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
- V naselju se uredijo živice, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditvev živic, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi ograjami, je obvezna na vseh mejah gradbenih parcel z namensko rabo SKs v ureditvenih enotah UE-1 in UE-3, ki mejijo na površine z drugimi podrobnejšimi namenskimi rabami. Prekinitvev živic oz. medsosedskih ograj so dopustne izključno zaradi upoštevanja pogojev varnosti v prometu ali gradnje in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.
- Vse ureditve in raba odprtih površin se izvajajo ob upoštevanju omejitev zaradi daljnovoda.
- Obstoječa gozdna zarast in posamična kakovostna drevesa se v čim večji meri ohrani.
- Avtobusna postajališča, svetilke in druga urbana oprema se oblikujejo skladno s katalogom urbane opreme na območju Novega mesta.
- Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanjimi ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).
- Parkirne površine se za potrebe posameznih dejavnosti uredijo na območjih gradbenih parcel.

Odprte površine v UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti, urbana oprema, na reliefno razgibanem terenu se ohranja gozdna zarast.
- Dopustna je postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti po posamičnih podrobnih namenskih rabah.
- Na območju opuščene deponije odpadkov se obstoječi objekti odstranijo. Izvedejo se sanitarne sečne drevesne in grmovne zarasti, teren se poravna in zatravi ter redno vzdržuje s košnjo. Te površine se lahko uporabljajo kot večnamenske zelene površine za pritočasne dejavnosti.

Odprte površine v UE-3 in UE-4 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredi se muzej na prostem s površinami in objekti za prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine ali primerljive skupnostne dejavnosti in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem.
- Uredijo se večnamenske površine, kot poligoni, vadbene površine, prireditveni prostori za skupno rabo romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta, predvsem nevladnih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.).
- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti.

- Dopustna je postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitvev manj zahtevnih objektov, za oblikovanje in dimenzioniranje katerih se upoštevajo PIP za namensko rabo SKs.
- Strehe stavb so lahko tudi ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj). Čopi in strešne frčade niso dopustne.

Odprte površine v UE-5 in UE-6 (GC Zahod):

- Na strmih brežinah se obstoječa gozdna zarast ohrani. Nasipne brežine platojev na robu ohranjene gozdne vegetacije se omejijo na čim manjši obseg, tako da se tla pod drevesi ne nadvišujejo.
- Na vsaki gradbeni parceli se zagotovi najmanj 10 % delež zelenih površin (zelenice na parkiriščih, robna območja).
- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Zagotovi se dobra organizacija in urejenost prostora zunaj objektov. Interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, manipulativne površine ipd.) se uredijo v notranjosti gradbenih parcel in ne ob osrednjih cestah.
- Vkopne in nasipne brežine na obrobju cone se ozelenijo z gozdno vegetacijo, tako da se oblikuje nov gozdni rob, pri čemer se zagotovita plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba nižjerastočih avtohtonih vrst drevnine s široko ekološko amplitudo in veliko obnovitveno sposobnostjo. K izboru drevesnih in grmovnih vrst ter načrtovanju morebiti potrebne zaščite sadilnega materiala je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin.
- Brežine med platoji na gradbenih parcelah oziroma med gradbenimi parcelami znotraj cone se zatravijo ali zasadijo z drevjem ali grmovnicami.

Odprte površine v UE-7 (Mirnapeška cesta, obcestni prostor in večnamenska pot):

- Uredi se zelenica med voziščem in večnamensko potjo; v zelenici se postavijo svetilke cestne razsvetljave.
- Zelenica med večnamensko potjo in površinami naselja se reliefno prilagodi niveletam večnamenske poti in zemljišč v naselju. V zelenici se vzdolž večnamenske poti zasadijo visokorasli listavci iste vrste (npr. javor) ali linije grmovnic, ki morajo biti oblikovane enovito na celotni potezi na območju urejanja. Morebitni oporni zidovi morajo biti v primeru, da so višji od 0,5 m, ozelenjeni.

(5) Rušitve in odstranitve

Na območju urejanja so predvidene rušitve in odstranitve bivalnih in drugih objektov, ki so potrebne za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Parcelacija

Parcelacija s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazana na grafični prilogi list 8. Načrt parcelacije. Posebej so prikazane novo določene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v UE-3 in severozahodnem delu UE-1. Na vzhodnem delu UE-1 se za parcelacije, namenjene urejanju gradbenih parcel, uporabljajo določbe splošnih PIP o gradbenih parcelah v tem odloku.

(7) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje in GJI na severnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Predvideni sta rekonstrukcija obstoječe javne poti od priključka na Mirnapeško cesto do območja med kapelico in vrtcem ter ureditev krožne poti. Vzdolž obstoječega vozišča se zaradi prostorske utesnenosti (relief, obstoječa pozidava) uredijo manjše razširitve.

V nadaljevanju rekonstruirane javne ceste se zgradi nova cestna povezava s primerljivimi elementi v dolžini 300 m; zasnovana je kot krožna cesta, ki se naveže na obstoječo javno cesto pred navezavo na Mirnapeško

cesto. Trasa krožne poti je zasnovana tako, da brez dodatnih posegov omogoča izvedbo navezave na trenutno stanje in priključevanje na novo omrežje poti ob izgradnji zahodne obvoznice.

Rekonstrukcija obstoječe javne poti od Mirnopeške ceste do vrtca se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,75 m = 5,50 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj 8,00 m

Izgradnja ceste na osrednjem delu novogradenj do navezave na obstoječo pot se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj 4,50 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na vhodu v severni del naselja (Brezje) je predvidena izgradnja transformatorske postaje, ki bo služila za napajanje celotnega naselja Brezje-Žabjak; za ta objekt je že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno vodovodno omrežje, ki se dogradi v obsegu predvidene ureditve interne ceste. Dovodni cevovod do naselja ni ustreznih dimenzij za oskrbo naselja s požarno vodo, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki se odvaja v smeri Potočne vasi in je sestavni del kanalizacijskega sistema Novo mesto. Na območju naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v naselju Brezje se praviloma uredi v vrtačah na severnem in južnem delu naselja.

b) Prometno omrežje in GJI na južnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Dostop do stanovanjskih objektov na južnem delu naselja se omogoči z ureditvijo osrednje cestne povezave, ki se z dvema priključkoma navezuje na regionalno cesto. Na osrednjo cestno povezavo se priključuje več dostopnih cest, ki so zaključne z obračališčem.

Izgradnja osrednje ceste se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,50 m = 5,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m

Skupaj 8,00 m

Izgradnja dostopnih cest se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	4,50 m

Izgradnja makadamske poti v zaledju naselja se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 4,00 m = 4,00 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	5,00 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na območju romskega naselja Žabjak ni urejenega vodovodnega omrežja, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnapeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnapeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji. Na območju naselja Žabjak se v obsegu predvidene ureditve cestnega omrežja uredi tudi vodovodno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno oskrbo tako s pitno kot tudi požarno vodo.

Na območju romskega naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju naselja Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Medtem ko se severni del naselja Žabjak na obstoječi kanal navezuje gravitacijsko, se preostali del naselja na kanalizacijo priključi preko dveh črpališč. Črpališče ČR1 je predvideno na južnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode stanovanjskega območja, črpališče ČR2 pa je predvideno na jugozahodnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska voda s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

c) Prometno omrežje in GJI v GC Zahod ter Mirnapeška cesta

Priključevanje GC Zahod na javno prometno omrežje se izvede na severnem delu GC Zahod s priključkom na regionalno cesto. Dolgoročno je možna navezava tudi na zahodno obvoznico Novega mesta bodisi direktno preko priključka (odvisno od izvedbe obvoznice – nivojsko ali izvennivojsko) bodisi preko priključka na izvozno-uvozni krak na regionalni cesti. Znotraj GC Zahod sta predvideni dve cesti, s katerih je mogoče dostopati na posamezne platoje. Cesta A se začne v križišču ceste 1 in ceste B. Od tukaj prvih 150 m poteka proti severozahodu, kjer se v krožišču z radijem R=15 usmeri proti jugozahodu. Cesta A se v km 0,540 zaključi z obračališčem z radijem R=15 m. Cesta A poteka v vzponu z naklonom 2,5 %, nato preide v spust z naklonom 2,0 %, s katerim se v km 0,540 zaključi. Cesta B se začne v križišču ceste 1 in ceste A. Od tukaj se trasa z levo krivino z radijem R= 200 m usmeri proti jugu, kjer se po 338 m zaključi z obračališčem z radijem R=15 m.

Dostop do GC Zahod se zagotavlja preko rekonstruirane Mirnapeške ceste, ki se izvede v profilu:

- vozni pas	2 x 3,25 m = 6,50 m
- zelenica	1 x 2,50 m = 2,50 m
- peš in kolesarska pot	1 x 3,00 m = 3,00 m
- drevored	1 x 2,00 – 4,00 m = 2,00 - 4,00 m

- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m
Skupaj	15,00 – 17,00 m

Izgradnja ceste v GC Zahod coni se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 3,25 m = 6,50 m
- pločnik	2 x 1,50 m = 3,00 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m
Skupaj	10,50 m

Vse javne ceste v GC Zahod se dimenzionirajo za potrebe tovornega prometa. Na cestah A in B se uredi več priključkov, prek katerih bo mogoč dostop do posameznih parcel, uredijo se tudi obračališča.

Parkirne površine za zaposlene in za obiskovalce se uredijo v okviru posameznih parcel. Manipulacijske in prometne površine znotraj parcel se uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti.

Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in površin za pešce se zagotovi z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in ponikovalnice.

Za oskrbo GC Zahod s pitno vodo se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnapeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnapeški cesti do zahodnega dela romskega naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji in GC Zahod.

Na območju GC Zahod se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju južnega dela romskega naselja Brezje-Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Kanalizacijsko omrežje je zasnovano kot gravitacijsko in s črpališčem ter tlačnim vodom. Črpališče ČR2 je predvideno na jugo-zahodnem delu romskega naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posameznih gradbenih parcel se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

Za ogrevanje predvidenih objektov se na južnem delu območja GC Zahod lahko uredi skupna kotlovnica na biomaso, pri čemer se preveri možnost soproizvodnje toplote in električne energije. Distribucija toplote se zagotovi z izvedbo toplovoda ob predvidenih cestnih povezavah. Dopustna je tudi izvedba individualnega ogrevanja posameznih objektov.

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v mestni občini Novo mesto. V osrednjem delu območja GC Zahod se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov; v prostor se umesti tako, da je zagotovljen neposreden dostop s ceste.

(8) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

a) Varstvo kulturne dediščine in narave

Ureditev južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak delno posega na arheološko območje Laze (EŠD 20421). Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Morebitne predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča se izvedejo v skladu s smernicami Ministrstva za kulturo.

Obravnavane ureditve ne posegajo na območja varstva narave.

b) Varstvo kmetijskih zemljišč, tal in voda

- Obseg zemeljskih in ureditvenih del za potrebe GC Zahod in romskega naselja Brezje - Žabjak se omeji na območje cone, da se preprečijo poškodbe tal zunaj obravnavanega območja.
- Posegi na okoliška kmetijska zemljišča niso ~~dovoljeni~~ dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati.
- Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.
- Pri izvajanju zemeljskih del je treba izvesti ukrepe za preprečevanje mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Rodovitna tla se prednostno uporabijo za urejanje okolice ali pa v sodelovanju s strokovno službo za druge kmetijske namene na ustrezni lokaciji.
- Začasno ali trajno odlaganje viškov zemeljskih materialov se načrtuje tako, da ne bo posegov na sosednje kmetijske površine in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne bo poslabšal.
- V zemeljske nasipe in tampone se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- Čiščenje in pranje delovnih strojev se ne sme izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin.
- Padavinsko odpadno vodo z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- Padavinske vode z manipulativnih površin, kjer se pojavlja manipulacija z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi, s katerimi se lahko obremenijo padavinske vode, je treba pred izpustom očisti na lovilcu olj ali drugi tovrstni napravi.
- Glede na trenutno stanje na obravnavanem območju je treba posebno pozornost nameniti obremenitvam tal zaradi nelegalnega odlaganja in starih bremen. Pri urejanju območja se odstranijo vsi nelegalno odloženi odpadki. Če se ugotovi, da so bili odloženi nevarni odpadki, je treba zemljišče ustrezno sanirati (odstraniti onesnaženo zemljinjo). Pred izvedbo zemeljskih del za načrtovane prostorske ureditve se preveri dejansko stanje in pripravi načrt sanacije.

c) Varstvo gozdnih zemljišč

- Posegi v gozd se omejijo na najmanjši možni obseg, izvedejo pa se tako, da bo na gozdnem rastju in gozdnih tleh povzročena čim manjša škoda, preprečita se zasipanje površin zunaj načrtovanih nasipov in odstranjevanje podrasti.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje je obvezno obvestiti Zavod za gozdove Slovenije, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira. Sečnje gozda se izvedejo strokovno po odobritvi pristojnega predstavnika službe za upravljanje z gozdovi.
- Prekinjene gozdne ceste in poti se primerno povežejo, tako da se med gradnjo in po njej omogočita gospodarjenje z gozdom ter neoviran in prost prehod do zalednih gozdnih zemljišč. V ta namen bodo služile javne poti v gospodarski coni in druge gozdne prometnice v okolici, ki morajo prenesti 10 t osne

obremenitve, morebitne ograje ob njih ne smejo ovirati prevozov po poteh. Vsa dela v zvezi z načrtovanjem in izgradnjo nadomestnih gozdnih prometnic se morajo izvajati v sodelovanju s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.

- Ob izvedbi zemeljskih del se na vkopnih brežinah zagotovi posek nestabilnih dreves, da se prepreči padec poškodovanih in nestabilnih dreves oz. dreves s poškodovanim koreninskim sistemom na predvidene objekte.
- Na robovih območja načrtovanih posegov se vzpostavijo novi gozdni robovi, ki se oblikujejo plastovito z uporabo vseh slojev zarasti in razgibano v vzdolžni smeri. Pri zasaditvah se uporabijo avtohtone drevesne in grmovne vrste, predvsem potencialno rastje.
- Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe na gozdnem drevju, gozdnih cestah in poteh, iz gozda pa odstrani ves neporabljen material.

d) Varstvo zraka

Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,
- ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- redno čiščenje dostopnih cest na gradbišče ter prometnih površin vključno s parkirišči z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja.

Objekti se načrtujejo kot energetske učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje. Za območja, ki bodo urejena s sistemom oskrbe z zemeljskim plinom:

- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki glede emisije snovi v zrak izpolnjuje pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati ukrepe za zmanjševanje emisij:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
- optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

Izpusti iz individualnih kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.

Pri namestitvi opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi ali fluorirane toplogredne pline (nepremična oprema za hlajenje in klimatizacijo ter toplotne črpalke), je potrebno upoštevati določila predpisa o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov.

e) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje GC Zahod (površine z namensko rabo IG in CD ter ZD) se opredeli kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom, preostale površine na območju urejanja pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- Vsi viri hrupa morajo biti ustrezno zvočno izolirani v skladu z zahtevami predpisov. Na zračnih odprtinah za morebitne enote za zračno hlajenje agregatov posameznih objektov se predvidijo zvočna izolacija in žaluzije.

f) Ravnanje z odpadki

- V fazi priprave PGD dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja za izvedbo ureditev je treba določiti količine morebitnih viškov zemeljskih izkopov in opredeliti način ravnanja z zemeljskim izkopom, ki bo usklajen s predpisi o odpadkih, o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in s predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Če bodo nastali viški zemeljskih izkopov, je treba z njimi ravnati v skladu z veljavnimi predpisi (npr. oddaja pooblaščenemu zbiralcu).
- Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor.
- V skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih med izvajanjem ureditev, je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij, preostale odpadke predati pooblaščenim organizacijam.
- Prepovedano je med seboj mešati različne skupine ali splošne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti.
- Začasno ali predhodno skladiščenje odpadkov je ~~dovoljeno~~ dopustno največ za dvanajst mesecev. Količina začasno ali predhodno skladiščenih odpadkov ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v dvanajstih mesecih.
- Nevarni odpadki morajo biti opremljeni z oznako za nevarne lastnosti v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije (razen odpadkov, za katere poseben predpis določa, da jih povzročitelji prepuščajo zbiralcem odpadkov).
- Upoštevati je treba tudi določila vseh ostalih predpisov, ki se nanašajo ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov.
- Tekočih odpadkov ni ~~dopustno dovoljeno~~ izliviati v odtoke in v kanalizacijski sistem.

g) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

- Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.
- Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.
- Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

- Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

h) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se v varovalnem pasu daljnovoda 110 kV, ki obsega 15 m na vsako stran nadzemnega voda, odstranijo obstoječi bivalni objekti. Pri umeščanju novih objektov se upoštevajo minimalni potrebni odmiki po 15 m na vsako stran od osi daljnovoda.

i) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Območje GC Zahod, in naselja Brezje Žabjak ne posega na erozijska, plazljiva ali poplavna območja. Upoštevajo se splošni prostorski izvedbeni pogoji za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, ki so opredeljeni v odloku o OPN.
- Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih graden, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Prav tako ni dopustno umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.
- Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišča, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev na območju vojašnice Franca Uršiča sta ~~dopustni dovoljeni~~ kmetijska in gozdna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje ali ureditve, ki so namenjene prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi ali ureditve, ki bi omejevale funkcionalnost območja vojašnice. V štirimetrskem pasu ob ograjenem območju vojašnice niso ~~dopustne dovoljene~~ gradnje stavb in hortikulture ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva.

j) Pogoji za gradnjo in postavitve objektov v varovalnih območjih GJI.

Pri gradnji in postavitvi objektov v varovalnih območjih GJI se upoštevajo določila 92. člena tega odloka.

(9) Etapnost izvedbe prostorskih ureditve

Načrtovane ureditve se izvajajo v več fazah oz. etapah urejanja, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo in lahko vključujejo bodisi celotne gradbene parcele bodisi dele gradbenih parcel bodisi skupine gradbenih parcel.

Za dela v okviru ureditve platojev v GC Zahod naj se v gradbeno dovoljenje vključi celotna površina, na kateri je predvidena krčitev gozda.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so z namenom doseganja gradbenega namena, določenega v tem členu odloka, dopustna tudi druga odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so

primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, okoljevarstvenega, prostorskega ali ekonomskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(11) Obveznosti investorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja GC Zahod, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investor 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.
- Investor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

3.8 PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

~~(1)~~142. člen

(Splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

a) a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
<u>1</u>	<u>NGZ 03/01 OPPN</u>	<u>OPPN Tiskarna</u>
<u>2</u>	<u>NGZ 05 OPPN</u>	<u>OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti</u>
<u>3</u>	<u>NGZ 06 OPPN</u>	<u>OPPN Gospodarska cona Zahod</u>
<u>4</u>	<u>NGZ 07 OPPN</u>	<u>OPPN Livada zahod</u>
<u>5</u>	<u>NGZ 08 OPPN</u>	<u>OPPN Adria jug</u>
<u>6</u>	<u>NTI 01 01 OPPN</u>	<u>OPPN Motel pri priključku AC zahod</u>
<u>7</u>	<u>NBV 05 OPPN</u>	<u>OPPN Brinje</u>
<u>8</u>	<u>NBV 05/01 OPPN</u>	<u>OPPN Bučna vas – zahod/1</u>
<u>9</u>	<u>NBV 06 OPPN</u>	<u>OPPN Dolenje Kamence - sever</u>

<u>10</u>	<u>NBV 07 OPPN</u>	<u>OPPN Velika Bučna vas</u>
<u>11</u>	<u>NBV 10 OPPN</u>	<u>OPPN Bučna vas - vzhod</u>
<u>12</u>	<u>NBR 02 OPPN</u>	<u>OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica</u>
<u>13</u>	<u>NBS 06/01 OPPN</u>	<u>OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin</u>
<u>14</u>	<u>NBS 18 OPPN</u>	<u>OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa</u>
<u>15</u>	<u>NBS 19 OPPN</u>	<u>OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja</u>
<u>16</u>	<u>NBS 22 OPPN</u>	<u>OPPN Vavpotičeva</u>
<u>17</u>	<u>NBS 23 OPPN</u>	<u>OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/1</u>
<u>18</u>	<u>NBS 24 OPPN</u>	<u>OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/2</u>
<u>19</u>	<u>NBS 25 OPPN</u>	<u>OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/3</u>
<u>20</u>	<u>NMA 01 OPPN</u>	<u>OPPN Arheološki park Marof</u>
<u>21</u>	<u>NMA 02 OPPN</u>	<u>OPPN Labod</u>
<u>22</u>	<u>NMA 03 OPPN</u>	<u>OPPN Poslovna cona Ločna</u>
<u>23</u>	<u>NLČ 01/02 OPPN</u>	<u>OPPN Krka-sever</u>
<u>24</u>	<u>NDR 04 OPPN</u>	<u>OPPN Graben</u>
<u>25</u>	<u>NŽV 04/01 OPPN</u>	<u>OPPN ob Knafelčevi</u>
<u>26</u>	<u>NŽV 06 OPPN</u>	<u>OPPN Drejčeto pot</u>
<u>27</u>	<u>NŽV 07 OPPN</u>	<u>OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1</u>
<u>28</u>	<u>NGO 01 OPPN</u>	<u>OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2</u>
<u>29</u>	<u>NDS 06 OPPN</u>	<u>OPPN Brod ob Topliški cesti</u>
<u>30</u>	<u>NRV 02 OPPN</u>	<u>OPPN Regrča vas - vzhod</u>
<u>31</u>	<u>NRV 08 OPPN</u>	<u>OPPN Regrča vas – osrednji del</u>
<u>32</u>	<u>NRV 14 OPPN</u>	<u>OPPN ŠRC Sveti Rok</u>
<u>33</u>	<u>NSR 03 OPPN</u>	<u>OPPN Marof v Srebrničah</u>
Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
1	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas
2	NM/3-OPPN	OPPN Letališče Novo mesto
3	NM/4-OPPN-d	OPPN Ursa ob Straški cesti
4	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopedski cesti
5	NM/4-OPPN-f	OPPN Gospodarska cona Zahod
6	NM/4-OPPN-g	OPPN Livada zahod
7	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2
8	NM/6-OPPN-f do i	OPPN Bučna vas – vzhod
9	NM/6-OPPN-j	OPPN Bučna vas – zahod
10	NM/6-OPPN-k	OPPN Motel pri priključku AC zahod
11	NM/6-OPPN-l	OPPN Dolenje Kamence – sever
12	NM/7-OPPN-a	OPPN Turistično območje Ždinja vas
13	NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Ždinja vas
14	NM/10-OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
15	NM/10-OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
16	NM/10-OPPN-e, f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27
17	NM/10-OPPN-g	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47
18	NM/10-OPPN-h	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
19	NM/11-OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof
20	NM/11-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Labod
21	NM/11-OPPN-c	OPPN Poslovna cona Ločna
22	NM/12-OPPN-e	OPPN PSC Mačkovec-2
23	NM/12-OPPN-d	OPPN Krka-sever
24	NM/12-OPPN-e	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
25	NM/13-OPPN-b	OPPN Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

26	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm
27	NM/15-OPPN-b	OPPN Rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta
28	NM/16-OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje
29	NM/16-OPPN-c	OPPN Graben
30	NM/19-OPPN-c	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
31	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
32	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del
33	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas – vzhod
34	NM/23-OPPN-e	OPPN Regrške Košenice 2
35	NM/24-OPPN-d	OPPN Šipčev hrib
36	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage
37	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina – zahod
38	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti
39	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebrničah

b) Na območju preostalih UN:

Zap št.	Ime UN	Oznaka EUP	Ime
1	Velike Brusnice	VBR 10 OPPN	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	Stopiče	STO 12 OPPN	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	Stopiče	STO 13 OPPN	OPPN Golišče Stopiče
4	Stopiče	STO 14 OPPN	OPPN Na Ravnah – Stopiče
5	Birčna vas	BIV 9 OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas
6	Birčna vas	BIV 10 OPPN	OPPN Birčna vas - sever
7	Gabrje	GAB 10 OPPN	OPPN Gabrje – sever
8	Otočec	OTO 15 OPPN	OPPN Obrtna cona Otočec

c) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS 2 OPPN	OPPN Poslovna cona ob glavni cesti
2	Dolenje Karteljevo	DKR 3 OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na severu
3	Dolnja Težka Voda	DTV 3 OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
4	Gorenja Težka Voda	GTV 2 OPPN	OPPN Pozidava na severozahodu
5	Herinja vas	HEV 7 OPPN	OPPN Športno središče za motokros
6	Koroška vas	KOV 12 OPPN	OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Ratež	RAT 7 OPPN	OPPN Bencinski servis Ratež

b) Na območju UN Velike Brusnice:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	VBR/1-OPPN-c	OPPN Gospodarska cona Brusnice

c) Na območju UN Stopiče:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče
2	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče

d) Na območju UN Birčna vas:

Zap št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas – jug
2	BIV/1-OPPN-b	OPPN Birčna vas – sever
3	BIV/2-OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas

e) Na območju UN Gabrje:

Zap. št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje-sever

f) Na območju UN Otočec:

Zap. št.	Oznaka EUP	Ime EUP
1	OTO/1-OPPN-a	OPPN Obrtna cona Otočec
2	OTO/2-OPPN	OPPN Šentpeter

g) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime EUP
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1-OPPN	Poslovna cona ob glavni cesti
2	Gorenji Suhadol	GSU/1-OPPN	Počitniško naselje Kozarji
3	Gorenja Težka Voda	GTV/1-OPPN	pozidava na severozahodu
4	Herinja vas	HEV/4-OPPN	Športno središče za motokros
5	Koroška vas	KOV/8-OPPN	Gostinsko turistični kompleks Prepih
6	Ratež	RAT/7-OPPN	Bencinski servis Ratež
7	Podgrad	POD/2-OPPN	Apartmajsko naselje Kamnolom
8	Stranska vas	STV/6-OPPN	Kremenjak

~~(1)~~ 143. člen

(Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

~~(1)~~ Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

~~(2)~~ Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

~~(3)~~ PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

~~(4)~~ Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

~~(5)~~ Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

~~(6)~~ Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

~~(7)~~ Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

~~(8)~~ Za območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje, mora biti sestavni del OPPN tudi konservatorski načrt za prenovo.

~~(9)~~ Osnutek OPPN mora v okviru rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine vključevati tudi osnutek konservatorskega načrta za prenovo.

~~(1)~~144. _____ člen

(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

~~(1)~~145. _____ člen

(Splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenavo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje objektov ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta,
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- ~~---~~ legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na stavbnih zemljiščih,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba v okviru izdelati strokovneih podlage, v katerih se posegi utemeljijo tudi z vidika vplivov na krajinoobvezno izdelati tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 PREHODNE DOLOČBE

~~(1)~~146. _____ člen

(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE UREJANJA
001	<u>Odlok o ureditvenem načrtu razdelilne postaje 110 kV Hudo - 1. faza z razpletom daljnovodov</u> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje - Maline	<u>NHU 01/01 OPPN</u>
002	<u>Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto</u> Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90, Uradni list RS, št. 55/99-LN ČN Turistični kompleks Otočec, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec, 22/02-DLN, 107/06-OLN PSC Mačkovec-1, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin-Gotna vas, 80/12-SDLN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1, 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 - LP 1443	<u>GKN 1, LUS 1, LUS 6, NBA 03, NBA 05, NBR 01, NBR 02 OPPN, NBV 03 OPPN, NBV 09, NBV 10 OPPN, NBV 21, NBV 23, NBV 25 OPPN, NLČ 01, NLČ 05, NMA 03 OPPN, NMA 04, NMA 12, NMČ 01 OPPN, NMČ 02, NMČ 03, NMČ 05 OPPN, OPR 1, OPR 07, OPR 11, OPR 14, OPR 17, OTO 2, OTO 3, OTO 5, OTO 7, OTO 15 OPPN, OTO 17 OPPN</u>
003	<u>Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza</u> Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90, Uradni list RS, št. 39/98-UN Bršljin, 74/02-ZN Podbreznik, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin-Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16-OPPN Revoz, 2/21-OPPN ŠRP Češča vas	<u>NBŠ 07, NBŠ 08, NBŠ 09 OPPN, NBŠ 11 OPPN, NBŠ 18 OPPN, NBŠ 19 OPPN, NBŠ 20, NBŠ 21, NBŠ 23 OPPN, NCE 01, NCE 03, NČV 02 OPPN, NČV 03, NČV 04, NČV 05, NGZ 04 OPPN, NDR 01 OPPN, NGZ 11, NKG 04 OPPN, NLČ 01, NMA 01 OPPN, NMA 02 OPPN, NMA 03 OPPN, NMA 04, NMA 12, NMA 13, NPR 08, NPR 09, NPR 10, NRA 01, NRE 01 OPPN, NRE 02, NRE 03</u>
004	<u>Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza</u> Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	<u>NČV 01 OPPN</u>
005	<u>Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza</u> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	<u>NSR 04 OPPN</u>
006	<u>Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza</u> Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr., Uradni list RS, št. 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 81/06-UN Novi trg, 48/08-UN Zdravstveni kompleks, 63/08-LN za Šmihelsko	<u>NMA 01 OPPN, NMA 07, NMA 12, NMA 15, NMJ 11 OPPN, NMJ 13, NMJ 14, NMJ 16, NŠM 01, NŠM 02 OPPN</u>

	(Ljubensko) cesto, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 16/21-OPPN Novi trg	
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS 02/01 OPPN, NDS 03 OPPN, NDS 11/01 OPPN
008	Odlok o lokacijskem načrtu lokalna cesta Dolž-Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje Uradni list RS, št. 50/94, 38/99	DOL 1/1, GAB OPR 12/1, OPR 17/14, PAG 2/1, VIN 48/1,
009	Odlok o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV 02 OPPN
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ 09 OPPN, NBŠ 11 OPPN, NBŠ 17, NBŠ 21, NMJ 12, NMJ 13
012	Odlok o ureditvenem načrtu za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas Uradni list RS, št. 59/98	NGO 06 OPPN
013	Odlok o ureditvenem načrtu oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 21/99, 63/01, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 101/09-OPN MONM	NŽV 03 OPPN
014	Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico Uradni list RS, št. 55/99, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec	LUS 1, LUS 2, LUS 3, OTO 11, OTO 17 OPPN, OTO 18 OPPN, OPR 17
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ 03 OPPN
016	Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske Uradni list RS, št. 92/99, 63/00, 45/12-obv. razl.	LES 2 OPPN
017	Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, Dolenjski uradni list, št. 10/15	OTO 17 OPPN
018	Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta Uradni list RS, št. 3/01, 68/07, Dolenjski uradni list št. 3/20-UPB1, 22/21	NMJ 06 OPPN
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval Uradni list RS, št. 108/01, 101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NPO 01 OPPN, NDS 07
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV 04 OPPN, NŽV 05

021	Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik Uradni list RS, št. 74/02, 80/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20, 2/21-OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas	NČV 03/01 OPPN
022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07, 101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljinovod RTP Bršljin-Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV 25 OPPN
023	Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 Uradni list RS, št. 84/02, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV 01 OPPN
024	Odlok o zazidalnem načrtu Adria Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek, 101/09-OPN MONM, 62/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 18/18-popr.	NGZ 01 OPPN
026	Odlok o lokacijskem načrtu rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah Uradni list RS, št. 57/03, 101/09-OPN MONM	VBR 1, VBR 4
027	Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec Uradni list RS, št. 59/04	OTO 14 OPPN
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS 01 OPPN
029	Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta Uradni list RS, št. 122/04, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 43/08-SDUN Livada, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 46/12-OPPN Šipčev hrib, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NBS 21, NBS 22 OPPN, NDR 01 OPPN, NDS 01 OPPN, NDS 03 OPPN, NDS 07, NDS 09, NDS 09701 OPPN, NDS 11, NDS 11/01 OPPN, NGZ 03 OPPN, NGZ 05 OPPN, NGZ 07 OPPN, NGZ 09/01, NGZ 11, NKG 01, NKG 04 OPPN, NMA 02 OPPN, NMA 04, NMA 05, NMA 07, NMJ 09, NMJ 10, NMJ 15, NRA 01, NRA 02, NRA 03, NRE 01 OPPN, NRE 02, NRE 03, NŠM 03 01 OPPN, NRE 04, NRV 01, NŠM 02 OPPN, NŠM 03, NŠM 04, NŠM 05, NŽV 02, NŽV 02/01 OPPN, NŽV 03 OPPN
030	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Grčevje Uradni list RS, št. 120/05	GGR 03, KOT 2, KOT 3, OPR 4, PAH 1, PAH 2, SGR 1, SGR 4, SGR 7, SGR 9, SŠT 1, ŠTR 1, ŠTR 2, ŠTR 3, VIN 02, VIN 04, VIN 05, VIN 06, VRP 2
031	Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas Uradni list RS, št. 3/06, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBS 01 OPPN
033	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Trška gora Uradni list RS, št. 50/06	GKA 5, GKR 2, GOL 1, GOL 2, GOL 3, GOL 4, IKR 1, OPR 4, TRG 4, TRG 5, VIN 03, VIN 07, VIN 08, VIN 13, ŽDV 1
035	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06, 102/12-DPN)	NMH 01 OPPN

	<u>Dolenjski uradni list, št. 26/19, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline</u>	
036	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)</u> <u>Uradni list RS, št. 77/06, 86/06-popravek</u>	<u>DTV 1/1 OPPN</u>
037	<u>Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu</u> <u>Uradni list RS, št. 81/06, 8/15-popravek, Dolenjski uradni list, št. 16/18, 16/21-OPPN Novi trg</u>	<u>NMJ 11/02 OPPN</u>
038	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1</u> <u>Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443</u>	<u>NMČ 02/01 OPPN, NMČ 03/01 OPPN, NMČ 03/02 OPPN, nmč 04/01 OPPN, NMČ 05 OPPN, NLČ 03, NLČ 05</u>
039	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice</u> <u>Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21</u>	<u>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</u>
040	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto</u> <u>Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18</u>	<u>NDR 01 OPPN, NŽV 02/01 OPPN</u>
041	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje</u> <u>Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18</u>	<u>Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJ in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.</u>
042	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu</u> <u>Dolenjski uradni list RS, št. 16/18</u>	<u>NRA 04/01 OPPN</u>
043	<u>Odlok o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto</u> <u>Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4, 22/21</u>	<u>NŠM 02 OPPN, NMJ 16</u>
044	<u>Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250</u> <u>Uradni list RS, št. 63/07, 63/08 – UPB, 81/11 – UN Zdravstveni kompleks NM, Dolenjski uradni list št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel</u>	<u>NŠM 01/01 OPPN, NDS 09/01 OPPN</u>
045	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci</u> <u>Uradni list RS, št. 78/08</u>	<u>NRV 07 OPPN</u>
046	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib</u> <u>Uradni list RS, št. 78/08</u>	<u>NGO 02 OPPN</u>
047	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganski vrh</u> <u>Uradni list RS, št. 97/08, 101/09-OPN MONM)</u>	<u>NRV 15 OPPN</u>
048	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti</u> <u>Uradni list RS, št. 117/08, 70/14, Dolenjski uradni list, št. 6/17</u>	<u>NGZ 02 OPPN</u>
049	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage</u>	<u>NDS 04 OPPN</u>

	<u>Uradni list RS, št. 113/09, 45/11, 62/13-OPPN Mrzla dolina)</u>	
<u>050</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto</u> <u>Uradni list RS, št. 39/10, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline</u>	<u>ČRS-3, ČRS 4, ČRS 5, DTV 1, DTV 1/1 OPPN, LUS 7, NBA 05, NGO 03, NGO 14, NGO 16, NLC 01, NLC 01/01 OPPN, NLC 01/02 OPPN, NLC 05, NMA 01 OPPN, NMA 02 OPPN, NMA 03 OPPN, NMA 04, NMA 12, NMA 13, NRE 04, NRV 03, OPR 4, OPR 7, OPR 17, OTO 1, OTO 6, OTO 8, OTO 12, OTO 16 OPPN, OTO 17 OPPN, OTO OPR 19</u>
<u>051</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem</u> <u>Uradni list RS, št. 64/10, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 16/18-SDOLN Univerzitetni kampus Novo mesto</u>	<u>NKG 04 OPPN, NŽV 02/02 OPPN</u>
<u>052</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas</u> <u>Uradni list RS, št. 9/11, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas-vzhod/1</u>	<u>IKR 4, IKR 4/1, NBA 01, NBA 02, NBA 04, NBA 05, NBR 01, NBR 02 OPPN, NBŠ 26 OPPN, NBV 03 OPPN, NBV 13, NBV 22, NBV 25 OPPN, NGO 12, NGO 13, NGO 14, NGO 16, NGZ 03 OPPN, NMA 12, NMČ 10, NMS 03, NMS 06, NMS 17, NMS 20, NPS 01, NPC 02, OPR 7, OPR 17, OPR 17/11, OPR 17/12, ŠEN 1, ŽIS 2</u>
<u>053</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm</u> <u>Uradni list RS, št. 9/11</u>	<u>NKG 08 OPPN</u>
<u>054</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici«</u> <u>Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline</u>	<u>NTB 01 OPPN</u>
<u>055</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici</u> <u>Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18</u>	<u>NGB 01 OPPN, OPR 4, NGB 05, NMČ 07 IN NMČ 08</u>
<u>056</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47</u> <u>Uradni list RS, št. 106/11, 22/12-popravek, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste</u>	<u>NBŠ 26 OPPN, NBŠ 03, NBŠ 04, NBŠ 25, NBV 22</u>
<u>057</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti</u> <u>Uradni list RS, št. 46/12</u>	<u>NGZ 04 OPPN</u>
<u>058</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib</u> <u>Uradni list RS, št. 46/12, Dolenjski uradni list, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel</u>	<u>NDS 03 OPPN, NDS 11/01 OPPN</u>
<u>059</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2</u> <u>Uradni list RS, št. 20/13</u>	<u>NRV 10/01 OPPN</u>
<u>060</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/I</u> <u>Uradni list RS, št. 27/13</u>	<u>NŽV 08/01 OPPN</u>
<u>061</u>	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (Uradni list RS, št. 62/13)</u> <u>Uradni list RS, št. 62/13</u>	<u>NDS 05 OPPN</u>

062	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto</u> <u>Uradni list RS, št. 31/14</u>	<u>DOL 1, GAB 6, HRO 1, NMS 15, NMS 16, NMS 18, OPR 1, VIN 01, VIN 03, VIN 06, VIN 07, VIN 08, VIN 10, VIN 11, VIN 13, VIN 16, VIN 21, VIN 22, VIN 23, VIN 24, VIN 27, VIN 28, VIN 30, VIN 33, VIN 35, VIN 37, VIN 42, VIN 43, VIN 44, VIN 45, VIN:47, VIN 48, VIN 49, VIN 50, VIN 53, VIN 54, VIN 55, VIN 57.</u>
063	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak</u> <u>Uradni list RS, št. 56/14, 16/15-obv. razl.</u>	<u>STV 19 OPPN</u>
064	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2</u> <u>Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN</u> <u>Bučna vas – vzhod/1</u>	<u>NBV 04 OPPN</u>
065	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 8/15</u>	<u>NBV 03 OPPN</u>
066	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec</u> <u>Uradni list RS, št. 35/14, Dolenjski uradni list, št. 35/16</u>	<u>OTO 16 OPPN</u>
067	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 41/16</u>	<u>NRE 01 OPPN</u>
068	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tovarna zdravil Krka-1</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 4/17</u>	<u>NLČ 01/01 OPPN</u>
069	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 16/18, 18/18-popr.</u>	<u>NMČ 01 OPPN</u>
070	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 16/18</u>	<u>NBŠ 23/01 OPPN</u>
071	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/1</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 11/19</u>	<u>NDR 04/01 OPPN, NDR 05/03 OPPN</u>
072	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 29/19</u>	<u>NDS 09 01 OPPN, NŠM 03/01 OPPN, NDS 10/01 OPPN, NDS 11/01 OPPN</u>
073	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 29/19</u>	<u>DKRE 2 OPPN</u>
074	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Športno-rekreacijski park Češča vas</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 2/21</u>	<u>NČV 02 OPPN</u>
075	<u>Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 16/21</u>	<u>NMJ 11/01 OPPN</u>
076	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Birčna vas – sever</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 20/21</u>	<u>BIV 10 OPPN</u>
077	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 9/22</u>	<u>NBV 05 OPPN</u>

(1) —

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ~~ostanejo v veljavi oz. se delno ali v celoti razveljavijo~~ naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE RAZVELJAVITVE
004	<u>Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza</u> <u>Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB</u>	<u>NČV 05</u>
005	<u>Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrnice – I. faza</u> <u>Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline</u>	<u>NSR 02, NSR 03 OPPN, NSR 05, NSR 06, NCO 01 DPN</u>
007	<u>Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu</u> <u>Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel</u>	<u>NDS 07</u>
010	<u>Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje</u> <u>Uradni list RS, št. 81/97</u>	<u>Razveljavi se v celoti.</u>
011	<u>Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina</u> <u>Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14</u>	<u>NBŠ 10, NBŠ 15, NBŠ 16, NMA 01 OPPN, NMA 08, NMA 09</u>
015	<u>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada</u> <u>Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljinovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17</u>	<u>NGZ 09/01, NGZ 03/01 OPPN ter zemljiščih s parc. št. 11/11 in 1054/13, obe k.o. Bršljin</u>
019	<u>Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval</u> <u>Uradni list RS, št. 108/01, 101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1</u>	<u>NBŠ 17, NBŠ 18 OPPN, NCE 03, NDS 12, NMJ 12</u>
020	<u>Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu</u> <u>Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20</u>	<u>NŽV 04/01 OPPN</u>
022	<u>Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105)</u> <u>Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07, 101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljinovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba</u>	<u>NBV 09</u>
025	<u>Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720</u> <u>Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN</u>	<u>Razveljavi se v celoti.</u>
028	<u>Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)</u> <u>Uradni list RS, št. 59/04</u>	<u>NDS 7</u>
032	<u>Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06)</u> <u>Uradni list RS, št. 6/06</u>	<u>Razveljavi se v celoti.</u>
034	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu</u> <u>Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM</u>	<u>Razveljavi se v celoti.</u>

038	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1</u> <u>Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443</u>	<u>NMČ 04</u>
039	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice</u> <u>Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21</u>	<u>Razveljavi se v celoti.</u> <u>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</u>
041	<u>Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje</u> <u>Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18</u>	<u>Razveljavi se v celoti.</u> <u>Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.</u>
045	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci</u> <u>Uradni list RS, št. 78/08</u>	<u>NRV 08 OPPN, NRV 06</u>
046	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib</u> <u>Uradni list RS, št. 78/08</u>	<u>NGO 03</u>
054	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici«</u> <u>Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline</u>	<u>OPR 4, NCO 01 DPN</u>
057	<u>Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti</u> <u>Uradni list RS, št. 46/12</u>	<u>NCE 01, NGZ 10</u>

EUP – ŠIFRA ENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA / OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA
NM/1-OPPN-a	Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza	ZN 151/89 Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91	2197/10-del, 2197/25-del, 1765/2, 1762/2, 2247, 2252/4-del, vse k.o. Gorenja Straža
NM/1-OPPN-e	Zazidalni načrt Podbreznik	J – 1/01 Uradni list RS, št. 74/02	
NM/4-OPPN-a	Zazidalni načrt Adria	J – 5/01 Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek	56/4, 69/2, 69/13, 69/23, 69/24, 70/2, 71/5, 72/7, 72/8, 72/9, 3054/4, 3054/17, 3054/18, 3054/19, 3054/20, vse k.o. Prečna, 45/4, 45/5, 56/3, 56/4, 57/3, 57/4, 60/3, 60/4, 61/3, 61/4, 75/4, 75/5, 75/6, 75/7, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 81/14, 81/15, 81/16, 81/17, 81/18, 81/19, 94/3, 94/4, 94/5, 95/2, 103, 104/8, 104/9, 104/10, 238/8, 238/9, 238/10, 238/11, 258/1, 258/2, 259/1, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 263/1, 263/2, 265/1, 265/2, 266/1,

			266/2, 278/25, 278/27, 285/1, 285/2, 286/1, 286/2, 287/1, 287/2, 422/1, 422/2, 422/3, 433/34, 433/36, 433/37, 433/39, 1014/2, 1030/1, 1030/2, 1031/1, 1030/2, 1033/4, 1033/7, 1033/8, 1033/9, 1033/10, 1033/11, 1034, 1037/2, 1046/3, 1046/4, 1048/5, vse k.o. Bršljin
NM/4-OPPN-b	Občinski podrobni prostorski načrt nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti	OLN-L3/2006 Uradni list RS, št. 117/08	
NM/4-OPPN-ε	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada	LN-07/07 Uradni list RS, št. 43/08	
NM/5-OPPN-a	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo — 1. faza z razpletom daljnovodov	UN-3604 Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89	
NM/6-OPPN-a	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu — glavne ceste G II-105	LN — 1/99 Uradni list RS, št. 74/02, 31/06- popravek	1135/10, 1135/11, 1135/9-del, 1138, 1140/11141/1, 1141/2, 1143/1, 1146, 117, 127, 128/1, 128/2, 130/1, 130/2, 132/1, 132/2, 133/5, 134/12, 135/1, 135/2, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 134/2, 138/1, 138/2, 139/1, 139/2, 197/4, 197/5, 198/3, 198/4, 198/5, 199/3, 199/4, 202/5, 202/6, 203/3, 203/4, 203/5, 203/6, 204/10, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 204/9, 221, 222/5, 222/6, 222/8, 223/1, 223/2, 224, 225/1, 225/2, 226/1, 226/2, 228/1, 228/2, 231, 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46/3, 46/4, 50/1, 500/1, 500/2, 500/3, 501/1, 501/2, 502/1, 502/2, 503/1, 503/2, 505, 508, 513/2, 513/2, 514/3, 514/4, 518/1, 518/3, 519/3, 519/4, 522/2, 522/3, 537/2, 537/3, 537/4, 542/1, 542/2, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 547/1, 547/2, 548/1, 548/2, 549/1, 549/2, 549/3, 550/1, 550/2, 554/1, 554/2, 555/4, 556/7, 558/1, 558/2, 586/10, 586/11, 586/4, 588/3, 588/4, 588/5, 590/4, 590/5, 590/6, 674/13, 674/15, 674/17, 675/12, 675/14, 675/16, 680/3, 680/4, 682/2, 683/1, 683/2, 685/3, 685/3, 685/4, 689, vse k.o. Daljnji Vrh
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu — glavne ceste GII-105	S-1/2007 Uradni list RS, št. 68/07	
NM/6-OPPN-ε	Zazidalni načrt Župnca 1	ZN-3/98 Uradni list RS, št. 84/02	
NM/6-OPPN-d	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi	ZN — 106/97 Uradni list RS, št. 81/97	

NM/6-OPPN-e	Zazidalni načrt poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	ZN—72/95 Uradni list RS, št. 33/96	1135/9, 650, 667, 668, 669, 671, 672, 673/5, 680/3-del, 1149, vse k.o. Daljni Vrh
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	03/08—SDZN Uradni list RS, št. 57/09	
NM/10-OPPN-a	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina	UN—21/97 Uradni list RS, št. 39/98, 40/07- obvezna razlaga, 75/08- obvezna razlaga	193/1, 193/4, 195/5, 195/6, 197/3, 199/1, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6, 1163/3, 1163/5, 1164/1, vse k.o. Bršljin, 145, 146, 147, 148, 150, 153, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165/1, 165/2, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 185, 199/3, 199/4, 199/5, 202/1-del, 227/1, 228/1, 228/2, 229, 232/5, 241/7-del, 242, 243, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 247, 248, 249, 298, 299, 300, 301, 302/4, 302/5, 303/1, 303/3, 303/4, 304/1, 304/2, 305/1, 305/2, 306/1, 306/2, 307, 308/4, 308/6, 405, 485, 486, 487, 488, 489, 489, 494, 495, 496, 497/5, 500, 553, 554, 566, 568, vse k.o. Novo mesto
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina	UN— 21/97/2001 Uradni list RS, št. 74/02	
	⋮		
NM/10-OPPN-b	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas v Novem mestu	ZN-03/05 Uradni list RS, št. 3/06	
NM/12-OPPN-a	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN—38/93 Uradni list RS, št. 78/94	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN—1/96 Uradni list RS, št. 21/97	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	Uradni list RS, št. 3/00	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN—05/02 Uradni list RS, št. 54/03	
	Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto	05/07-SDZN Uradni list RS, št. 125/08	
NM/12-OPPN-b	Občinski lokacijski načrt za Poslovno-storitveno cono Mačkovec—1	06/06-OLN Uradni list RS, št. 107/06	
NM/12-OPPN-f	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2—105/259	LN—4/2002 Uradni list RS, št. 46/03	1366-del, 1365-del, 1356/2, 1355, 1354/1, 963/6, 963/5, 963/3, 963/1, 1125/1-del, vse k.o. Bršljin
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval	URN—8/99 Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11	220/1, 220/2, 220/4, 221/3, 224/4, 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 225/8, 228, 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1010/2, 1013, 1147/1, 1149-del, 1156, vse k.o. Bršljin,

			<p>336, 337, 338, 347, 348, 354, 364, 366, 367, 369, 370, 371, 374, 375, 376/1, 376/2, 377, 379, 380, 381-del, 382-del, 384/1, 384/2, 385, 386, 387, 388, 389, 390/1, 390/2, 390/3, 391, 392, 395, 431-del, 432, 433, 434, 491, 493, 494, 1304, 1305/1, 1305/2, 1306, 1307, 1310, 1311/2, 1311/3, 1314, 1315, 1316, 1319-del, 1809-del, vse k.o. Novo mesto, 6/12, 6/29, 6/31, 6/35, 6/36, 6/38, 6/39, 8/15, 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 865/3, 1074/9, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/4, 1082/5, 1082/6, 1083/2, 1084/1, 1084/3, 1084/4, 1084/5, 1084/6, 1084/7, 1084/8, 1085/1, 1085/2, 1085/3-del, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1088/1, 1088/2, 1089/1, 1089/2, 1089/3, 1089/5, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/6, 1090/7, 1090/8, 1090/9, 1090/12, 1090/13, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1093/4, 1093/5, 1093/6, 1095/1, 1095/3, 1095/4-del, 1095/5, 1095/6, 1103/1, 1103/2, 1103/3, 1103/4, 1104/1, 1104/4, 1104/5, 1105/2, 1105/3, 1105/4, 1106/2, 1107/2, 1107/3, 1108/1, 1108/2, 1108/3, 1109/1, 1109/2, 1109/3, 1110/1-del, 1110/4, 1113/1-del, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1116/2-del, 1117/2, 1117/3, 1117/4, 1117/5, 1120/1-del, 1120/2, 1120/3, 1120/4, 1120/5, 1120/6, 1120/7, 1120/8, 1120/9, 1123/1-del, 1123/2, 1123/3, 1123/6, 1124/1, 1124/2, 1124/3, 1130/3-del, 1328/7, 1328/8, 1328/10, 1328/11, 1335-del, 1336/1-del, 1336/2-del, 1336/5, 1341/1, 1342/1, 1390/2, 1390/3, 1393/2, 1414/4-del, 1448/5, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu Na zemljišču s parc.št.: 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se prenehajo uporabljati določila veljavnega UN in se uporabljajo določila 1231. člena tega odloka za EUP NM/13-OPPNa.</p>
NM/14-OPPNa	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu	379/2005 Uradni list RS, št. 81/06	
NM/14-OPPNb	Ureditveni načrt stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta,	UN – 12/00 Uradni list RS, št. 3/01	

	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta	LN-30/06 Uradni list RS, št. 68/07	
NM/15- OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu	LN-21/2006 Uradni list RS, št. 68/07	
NM/16- OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za Univerzitetni kampus Novo mesto	11/2005 Uradni list RS, št. 118/06	
	Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta za Univerzitetni kampus Novo mesto	1/2008 Uradni list RS, št. 64/08	
NM-19- OPPN-a	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu,	UN – 1/98 Uradni list RS, št. 21/99	304/5, k.o. Ragovo
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta oskrbno – servisnega centra ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/01 Uradni list RS, št. 63/01	
NM/19- OPPN-b	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu	ZN – 125/00 Uradni list RS, št. 55/02	290/2, 290/23, 316/3, 316/4, 1345/1, 1356/1-del, 1357/1-del, 1357/2, 1357/3-del, vse k.o. Ragovo, 1298, 1300, 1301/7, 1304/1, 1400/1-del, 1400/2-del, vse k.o. Kandija
NM/20- OPPN-a	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant)	UN – 4/98 Uradni list RS, št. 59/98	
NM/20- OPPN-c	Občinski podrobni prostorski načrt Turkov hrib	263/06 Uradni list RS, št. 78/08	
NM/21-OPPN	Lokacijski načrt Revoz	LN – 83/03 Uradni list RS, št. 73/04	1301/4, 1301/8, 1304/1, vse k.o. Kandija
NM/22- OPPN-a	Ureditveni načrt za Zdravstveni kompleks Novo mesto	UN 6/01 Uradni list RS, št. 48/08	
NM/22- OPPN-b	Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) ceste v Novem mestu – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1)	LN 1 – 1/2000, 02/06-LN Uradni list RS, št. 63/08	

NM/23- OPPN-a	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	LN-20/2005 Uradni list RS, št. 59/06	449/20, 456/1, 456/6, 456/7, 456/17, vse k.o. Gotna vas
NM/23- OPPN-b	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib	P-3/2005 Uradni list RS, št. 67/06	
NM/23- OPPN-f	Občinski podrobni prostorski načrt Poganški vrh	09/08-OPPN Uradni list RS, št. 97/08	558/3-del, 579/3, 582/1-del, 585/2, vse k.o. Gotna vas
NM/23- OPPN-g	Občinski podrobni prostorski načrt Poganci	LN-5/2007 Uradni list RS, št. 78/08	
NM/24- OPPN-a	Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za romsko naselje Šmihel	13/04-UN Uradni list RS, št. 6/06	
NM/24- OPPN-b	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu	UN-03/02 Uradni list RS, št. 59/04	
NM/24- OPPN-c	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NE-ZN-1/93 Uradni list RS, št. 20/94	
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	3/2000-ZN Uradni list RS, št. 79/00	
NM/25- OPPN-a	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče - I. faza	UN-3610 Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91	
DOL/10- OPPN	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD-4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN-2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
DTV/1-OPPN	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)	OLN-L1/2005 Uradni list RS, št. 77/06	
GAB/1- OPPN-a	Občinski lokacijski načrt Gabrje	LN-18/05 Uradni list RS, št. 124/06	1739/1-del, 1739/2, obe k.o. Gabrje
LES/1-OPPN	Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN-1/99 Uradni list RS, št. 92/99	
	Spremembe in dopolnitve Lokacijskega načrta za	LN-21/00 Uradni list RS, št. 63/00	

	center za ravnanje z odpadki Dolenjske		
OTO/4-OPPN	Ureditveni načrt turističnega kompleksa Otočec	UN 93/96 Uradni list RS, št. 76/00, 69/02	
OTO/6-OPPN	Lokacijski načrt Učno – razvojni center za krajino in šport – golf Otočec	06/03 – UN Uradni list RS, št. 59/04	
PAG/2-c-OPPN	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž – Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
PAG/6-OPPN-a	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž – Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
PAG/6-OPPN-b	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž – Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD 4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
VBR/1-OPPN-a	Občinski lokacijski načrt Brusnice	325/05 Uradni list RS, št. 120/06, 38/07- popravek, 43/07 –popravek popravka, 42/08-popravek	252/2, 261/1, obe k.o. Brusnice
VBR/1-OPPN-b	Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah	–LN–05/01 Uradni list RS, št. 57/03	806/1, 806/2, 806/3, 809/1, 809/2, 812, 821/1, 821/2, 822/1, 822/2, 2860, 2861/1, 2861/2, 2862/1, 2862/2, 2865/1, 2865/2, 2881/2, 2881/3, 2881/5, 2881/6, 2886/1, 2886/2, 2887/1, 2887/2, 2888/1, 2888/2, 2915/1, 2915/2, 2917, 2918, 2920, 2972/2, 2972/3, 2972/4, 2972/5, 2972/5, 2972/6, 2972/7, 2972/9, 2975/1, 2976, 2977, 2979/1, 2979/2, 2979/3, 2979/4, 2979/5, 2979/6, 2980/1, 2980/2, 2980/3, 2980/4, 2981/1, 2981/2, 2982/1, 2982/2, 2983/1, 2986/1, 2988/1, 2988/2, 2988/3,

			2988/4, 2990/1, 2990/2, 2991/1, 2991/2, 2992/1, 2992/2, 2993/1, 2993/2, 2994/1, 2994/2, 2995/1, 2995/2, 2996, 2997/1, 2997/2, 2998, 3002, 3005, 3009, 3010/1, 3017, 3018, 3019/1, 3019/2, 3020/1, 3020/2, 3041, 3043/1, 3043/4, 3044/1, 3044/2, 3046/1, 3046/5, 3048, 3050/1, 3050/2, 3053/1, 3053/4, 3065/3, 3071/1, 3071/2, 3073/1, 3073/2, 3074/1, 3074/2, 3757, 3782/1, 3782/2, 3783/1, 3783/2, 3784, 3785, vse k.o. Brusnice
VIN/42-c- OPPN	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž – Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LDD-4/93 Uradni list RS, št. 50/94	
	Sprememba Lokacijskega načrta lokalne ceste Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN-2/98 Uradni list RS, št. 38/99	
Linijski infrastrukturni objekt	Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta	UN-05/2000 Uradni list RS, št. 122/04	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Grčevje	LN-34/2004 Uradni list RS, št. 120/05	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za vodovod Trška gora	LN-8/2005 Uradni list RS, št. 50/06	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto	LN-8601 Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza	LN-8602 Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza	LN-8603 Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91	
Linijski infrastrukturni objekt	Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico	LN-1/96 Uradni list RS, št. 55/99	
AC-1/DPN-a, AC-1/DPN-b	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica	Uradni list RS, št. 16/03	
AC-2/DPN-a, AC-2/DPN-b, AC-2/DPN-c	Državni lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo	Uradni list RS, št. 22/05, 48/05	

(3) — Z dnem uveljavitve tega odloka se razveljavijo naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 — s spremembami in dopolnitvami		Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 3/90, 10/90 in 9/91 ter Uradni list RS, št. 17/92, 58/95, 11/96, 16/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 92/99, 52/00, 12/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 89/04 , 99/04, 31/06, 47/06 — popravek, 53/07 — popravek, 11/09 — popravek, 37/09 — popravek
Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana Občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 — s spremembami in dopolnitvami		Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 28/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 50/94, 71/94, 78/94, 23/95, 58/95, 8/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 59/99, 63/99, 92/99, 52/00, 12/01, 33/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 89/04 , 99/04, 31/06, 47/06 — popravek, 53/07 — popravek, 11/09 — popravek, 37/09 — popravek
Zazidalni načrt Otočec	Z—3/79, Z— 3/79/84, ZN 4351	Skupščinski Dolenjski list, št. 24/82, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/84, Uradni list RS, št. 11/96
Zazidalni načrt Romske naselje v Žabjaku	Z—4/80	Skupščinski Dolenjski list, št. 4/85; Uradni list RS, št. 44/0, 72/06 — obvezna razlaga
Zazidalni načrt Mrzla dolina I. — del	Z—2/84	Skupščinski Dolenjski list, št. 9/86
Ureditveni načrt pokopališče v Prečni	UN— 3605/87	Skupščinski Dolenjski list, št. 9/88
Lokacijski načrt 20 kV daljnovoda Gotna vas — Cikava	LN 5602	Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89
Sprememba zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Cikava — Zgornji del	ZN— 103/91	Uradni list RS, št. 2/92, 37/99
Lokacijski načrt za kanalski sistem naselij Mali Slatnik, Smolenja vas in Petelinjek	LN 15/91	Uradni list RS, št. 7/92
Lokacijski načrt severne obvoznice Novega mesta	LN 73/95, LN— 3/2000	Uradni list RS, št. 62/95, 23/96 — popravek, 37/99, 96/00, 63/01, 84/01 — obvezna razlaga, 69/02
Ureditveni načrt za romsko naselje Ruperčvrh	1111/98 —2	Uradni list RS, št. 35/02
Prostorsko-reditveni pogoji za območje mestnega jedra Novega mesta		Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, Uradni list RS, št. 96/00 — obvezna razlaga
Prostorsko-reditveni pogoji za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča		Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 96/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06 — obvezna razlaga, 132/06 — popravek, 37/07, 18/09 — popravek

Prostorsko ureditveni pogoji za sanacije degradiranega prostora za območje občine Novo mesto		Uradni list RS, št. 45/94
Prostorsko ureditveni pogoji za zunajmestni prostor Mestne občine Novo mesto (PUP-MONM ZMP-UBP-1)		Uradni list RS, št. 72/06-UPB-1, 53/07-popravek, 65/07-obvezna razlaga, 64/08, 57/09-popravek

4.2 POSEBNE DOLOČBE

~~135.147.~~ _____ člen
(Odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če so kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih s tem odlokom, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

(3) Na površinah posameznih PNR so poleg objektov, navedenih v PIP glede dopustnih objektov, dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene s tem odlokom.

~~136.148.~~ _____ člen
(Legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

~~123. člen~~
(Smiselna uporaba določil PIP za površine Az)

~~Za gradnje na površinah površine Az izven vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az v vinogradniških območjih.~~

~~137.149.~~ _____ člen
(Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se za veljavne OPPN na delih, ki s tem odlokom niso razveljavljeni, uporabljajo določila OPPN.

150. člen
(klavzula o neprejudiciranju meje)

Meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na kopnem in morju je predmet arbitražnega postopka (v skladu z Arbitražnim sporazumom med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Hrvaške z dne 4. novembra). Nič v tem občinskem prostorskem načrtu ne pomeni prejudica meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.

124. člen
(Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih veljavnih OPPN)

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, navedenih v prvem odstavku 140. člena tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN in je skladna z določili 79. člena tega odloka.

138-151. člen
(Dokončanje že začelih postopkov in veljavnost že izdanih mnenj)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

(1) Postopki za izdajo mnenj o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti za gradnje, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov občine, veljavnih v času vložitve zahteve za izdajo mnenj.

(2) Mnenja o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, za katere so bile zahteve za izdajo mnenj podane pred uveljavitvijo tega odloka, ostanejo v veljavi dve leti po uveljavitvi tega odloka.

139-152. člen
(Hramba OPN)

(1) OPN Mestne občine Novo mesto je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, ~~Upravne enote Novo mesto in Ministrstvu za okolje in prostor, Direktoratu za prostor.~~

140-153. člen
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna Mministrstva ~~o za okolje in prostor.~~

4.3 KONČNA DOLOČBA

141-154. člen
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem u ~~Uradnem listu~~ RS.

Št. 3500-22/2009

Novo mesto, dne 24. novembra 2009

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 18/14) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 POSEBNE DOLOČBE

6. člen
(hramba SD OPN)

SD OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

SD OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor.

7. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

8. člen
(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-40/2013

Novo mesto, dne 13. februarja 2014

Podžupanja
Mestne občine Novo mesto
mag. Mojca Špec Potočar l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 16/15) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 POSEBNE DOLOČBE

6. člen
(hramba SD OPN)

(1) SD OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

- (2) SD OPN Mestne občine Novo mesto se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na ministrstvu pristojnemu za prostor.

7. člen
(nadzorstvo)

- (3) Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja ministrstvo pristojno za prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

8. člen
(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 350-1/2015

Novo mesto, dne 26. februarja 2015

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni I.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah 1 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 12/15) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 PREHODNE DOLOČBE

6. člen
(prenehanje veljavnosti dela izvedbenega akta)

Z dnem uveljavitve tega odloka se delno razveljavi naslednji izvedbeni akt:

EUP- ŠIFRA ENOTE	IME DOKUMENTA	ŠTEV. DOKUMENTA /OBJAVA ODLOKA	OBMOČJE RAZVELJAVITVE (parcelne številke oziroma njihovi deli) IN/ALI DRUGA DOLOČILA
NM/13-OPPN-a	Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval	URN-8/99 Uradni list RS, št. 108/01 in 91/11	Na zemljiščih s parc.št. 790, 796/1, 797/2, 1083/2, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, vse k.o. Bršljin, se prenehajo uporabljati določila veljavnega UN in se uporabljajo določila 135. a člena tega odloka za EUP NM/13-b.

3.2 POSEBNE DOLOČBE

7. člen
(hramba sprememb in dopolnitev OPN)

- (1) Spremembe in dopolnitve OPN so izdelane v digitalni in analogni obliki.

(2) Spremembe in dopolnitve OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

8. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad spremembami in dopolnitvami OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.3 KONČNA DOLOČBA

9. člen
(veljavnost sprememb in dopolnitev OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št. 350-30/2013

Novo mesto, dne 12. novembra 2015

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah 3 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 15/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

4. POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA

4.1 POSEBNI DOLOČBI

11. člen

(hramba SD OPN 3)

(1) SD OPN 3 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in v analogni obliki.

(2) SD OPN 3 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hranijo in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

12. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem SD OPN 3 Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

4.2 KONČNA DOLOČBA

13. člen

(veljavnost SD OPN 3)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št. 350-20/2016

Novo mesto, 12. julij 2018

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah 4 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 16/18) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

3. POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

3.1 POSEBNE DOLOČBE

11. člen

(hramba SD OPN)

(1) SD OPN 4 so izdelane v digitalni in analogni obliki.

(2) SD OPN 4 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor.

12. člen

(nadzorstvo)

Nadzor nad SD OPN Mestne občine Novo mesto opravlja Ministrstvo za okolje in prostor.

3.2 KONČNA DOLOČBA

13. člen

(veljavnost SD OPN)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št. 350-41/2016

Novo mesto, 12. julij 2018

Župan

Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni l.r.



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0032/2021-2

Datum: 28. 2. 2022

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) in v skladu s 50. členom Zakona o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO) ter 273. členom Zakona o urejanju prostora – ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) je župan Mestne občine Novo mesto dne 28. 2. 2022 sprejel

SKLEP

Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve dopolnjenega osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN2) in okoljskega poročila 2 za spremembe in dopolnitve za OPN Mestne občine Novo mesto (SDOPN2) z dodatkom za presojo sprejemljivosti na varovana območja za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN2), ki jih je pripravil izdelovalec prostorskega akta, podjetje Acer Novo mesto d.o.o. v sodelovanju z Občinsko upravo Mestne občine Novo mesto. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu www.novomesto.si.


mag. Gregor Macedoni
župan



PRILOGA:

- Stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in okoljskega poročila z dodatkom za presojo sprejemljivosti na varovana območja (SD OPN2), št. 350-0032/2021-1 z dne 28. 2. 2022.

POSREDOVANO:

- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto
- v objavo na spletni prostorski portal Mestne občine Novo mesto:
<https://www.novomesto.si/prostorski-portal/12634/>
- lastnikom zemljišč, ki so podali pripombo ali predlog.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0032/2021-1 (611)

Datum: 28. 02. 2022

**Predlog stališč do pripomb in predlogov,
podanih v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev
Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) in okoljskega poročila
od 15. oktobra 2021 do 15. novembra 2021**

V času od 15. oktobra 2021 do 15. novembra 2021 je bila izvedena javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPN Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) in okoljskega poročila, dne 26. oktobra 2021 pa je bila organizirana tudi javna obravnava v dvorani Kulturnega centra Janeza Trdine v Novem mestu. Na javni obravnavi je pripravljavec podal informacije o javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku prostorskega načrta in odgovarjal na vprašanja prisotnih. Predlogi niso bili podani, prisotni so bili povabljeni k podaji pripomb in predlogov preko telefona, pisno, po elektronski pošti ali osebno na mestu javne razgrnitve.

K javno razgrnjenemu prostorskemu načrtu je bilo podanih 215 pripomb, med njimi so nekatere podane dvakrat, od katerih jih je bilo 10 vpisanih v knjigo pripomb, preostale pa so bile poslane po redni ali elektronski pošti in nekatere osebno dostavljene na Mestno občino Novo mesto. Pripombe in predloge k javno razgrnjenemu prostorskemu načrtu so podali tudi posamični Oddelki Mestne občine Novo mesto in Urbanistični svet.

Vse pripombe in predlogi so bili podrobno preučeni in oblikovana so bila stališča, ki so podana v nadaljevanju. Stališča do pripomb so sestavni del spisa postopka priprave SD OPN Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2). Pri obravnavi pripomb in predlogov so bila smiselno uporabljena enaka merila in kriteriji, kot so bili pripravljene za obravnavo pobud za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta. Kriteriji in merila so javno objavljeni na spletni povezavi Mestne občine Novo mesto:

https://novomesto.si/mma/kriteriji_za_obravnavo_pobud/2021092311573114/

Stališča je pripravil izdelovalec prostorskega načrta, Acer Novo mesto d.o.o. ob sodelovanju in koordinaciji Mestne občine Novo mesto, Oddelka za okolje in prostor.

Pravne podlage:

- **SPRS**: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
- **PRS**: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
- **ZPNačrt**: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
- **OPN**: veljavni Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177)

Obrazložitev kratic v gradivu:

- NUP – nosilci urejanja prostora
- MOP - Ministrstvo za okolje in prostor
- MKGP: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- MZI – Ministrstvo za infrastrukturo
- SPRS – Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- OPN – Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto
- SD OPN in SD OPN 2 – spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto
- OPPN – Občinski podrobni prostorski načrt
- DPN – državni prostorski načrt
- OP – okoljsko poročilo
- GJI – gospodarska javna infrastruktura
- PIP – prostorski izvedbeni pogoji
- EUP – enota urejanja prostora
- PNR – podrobna namenska raba

Pripombe in predlogi so zapisani dobesedno, kot so bili podani, brez slovničnih popravkov. Pripombe in predlogi se glede na opredelitev obravnavajo kot pripombe in predlogi, ki se upoštevajo, se upoštevajo delno, se upoštevajo smiselno, po vsebini niso predmet SD OPN 2 ali se ne upoštevajo oziroma so po vsebini nove pobude. Osebni podatki, ki so zapisani v podanih pripombah in predlogih so zakriti z oznako - - - - -.

V stališčih je za vsako pripombo ali predlog podana opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana glede na vsebino pripombe ali predloga, praviloma pa na naslednje načine:

- Pripomba se upošteva; po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- Pripomba se delno upošteva; če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le te različno upoštevane.
- Pripomba se ne upošteva; pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- Pripomba je že upoštevana; rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPN, podana je obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- Na pripombo se poda pojasnilo; kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- Pripomba se ne nanaša na obravnavani OPN; pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet priprave prostorskega akta.
- Pripomba se smiselno upošteva.

1) PRIPOMBE, PRISPELE PO POŠTI

Pripomba 1: KS Podgrad

Ob pregledu materiala za 22. redno sejo sveta MONM, dne 7.10.2021 smo v 6. točki dnevnega reda zasledili v 9. členu odloka (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij), naselje Podgrad, skupaj z naselji Dolž in Uršna sela v 4. odstavku kategorizirana kot oskrbni centri. Če se primerjamo z vsemi karakteristikami z naselji iz 3. odstavka, predvsem z Gaberjem in Birčno vasjo lokalna središča, ne najdemo pomembnih razlik, da bi bil Podgrad v drugačni vlogi, kot omenjena naselja. Problem, ki ga v tej klasifikaciji vidimo je ta, da taka razvrstitev naselja lahko vpliva slabo pri razvoju naselja v naslednjih letih.

Izhajajoč iz tega, predlagamo-zahtevamo, da se naselje Podgrad razporedi v 3. odstavek 9. člena SD OPN 2- lokalna središča.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središča ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr.. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središča ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 2: KS Dolž

KS Dolž daje pobudo, da se Dolž določi kot lokalno središče v Mestni občini Novo mesto.

Med gradivi za 22. redno sejo sveta MONM, dne 7.10.2021, se pod točko 6 sprejema Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - prva obravnava.

V 9. členu odloka (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) so:

- v 3. odstavku zapisana lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas,
- v 4. odstavku zapisani oskrbni centri: Dolž, Podgrad in Uršna sela

Predlog:

- naselje DOLŽ se določi kot lokalno središče

Utemeljitev:

- Sedaj je priložnost, da se preveri ustreznost kategorizacije ter uskladi z dejanskim stanjem in potrebami.
- Naselje Dolž po funkciji, vitalnosti in potrebah že sedaj dosega in presega nekatera naselja, ki so že lokalna središča.
- Dolž ima podružnično OŠ in vrtec, ki ju želi obdržati in razvijati, kar nimajo vsa naselja ki so že uvrščena med lokalna središča.

- Dolž ima tudi v cerkvenem smislu status, ki presega vsaj dve sedanji lokalni središči, saj se v Dolžu redno poučuje verouk.
- Dolž že ima bencinski servis, 2 živilski trgovini in trgovino širokega nabora tehničnih izdelkov, kar nima nobeno drugo lokalno središče.
- Naselje Dolž je prostorsko veliko in razvejano naselje, ki že ima ulični sistem, kar 3 druga lokalna središča nimajo.
- KS Dolž ima dober turistični potencial; Gorjanci in vinske gorice, zgodovinsko industrijsko dediščino: Glažuta in Fabrika, povezavo v Belo Krajino,
- KS Dolž ima najdaljšo mejo v MONM s sosednjo Hrvaško, zato potrebuje spodbude za razvoj in enake možnosti krajanov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središče ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središče ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 3: KS Uršna sela

V javno objavljenem gradivu 22. redne seje sveta MONM, dne 7.10.2021, se v 6. točki dnevnega reda sprejema Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odtoka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - prva obravnava. V 9. členu odloka (Omrežje naselji z vlogo in funkcijo posameznih naselji) so Uršna sela, skupaj z naseljema Podgrad in Dož, kategorizirana kot oskrbni center, na drugi strani pa so naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas opredeljena kot lokalna središča.

Če Uršna sela primerjamo z naselji opredeljenimi kot lokalna središča, na primer z naseljem Birčna vas, težko najdemo bistvene razlike zaradi katerih se Birčna vas uvršča v višjo kategorijo kot Uršna sela. Uršna sela morda res nimajo podružnične šole in so nekoliko oddaljena od samega centra Novega mesta, imajo pa pomembno lokacijsko vlogo (stičišče treh občin) in se v zadnjih letih razvijajo bistveno hitreje kot že omenjena Birčna vas. Na Uršnih selih se iz leta v leto močno povečuje tudi število prebivalcev, opaziti je moč večjo obiskanost vinorodnega območja ter pohodnih poti, ki predstavljajo turistični potencial, hkrati pa v KS poteka nenehen razvoj na vseh področjih delovanja. Omenjena kategorizacija bi za krajevne skupnosti, ki smo zaradi same oddaljenosti od mesta že tako prikrajšane za marsikateri privilegij, lahko pomenila nazadovanje na najrazličnejših področjih delovanja in zaustavitev nadaljnega (uspešnega) razvoja vasi, našim krajanov pa dala občutek manjvrednosti.

Predlagamo, da se naselje Uršna sela prerazporedi v kategorijo lokalnih središč.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središče ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr.. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središče ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 4: Vaščani Herinje vasi

Vaščani Herinje vasi smo pri MO Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve, prejeli informacijo, da se pripravlja razmeritev in prodaja dela cestišča št. 1244, KO 1459, ki povezuje zgornji in spodnji del vasi - Herinjo vas. V prilogi oz. hrbtni strani tega pisma podpisani vaščani Herinje vasi in ostali uporabniki ceste (so tudi podpisniki v tabeli) nasprotujemo tej nameri in želimo, da se na tej trasi obdrži državno/občinsko infrastrukturo oz. se v prihodnosti naredi cestno povezavo ali vsaj peš oz. kolesarsko pot, ki bo namenjena predvsem otrokom, pešcem, kolesarjem in starejšim vaščanom. Navedena povezava med vasjo je bila desetletja nazaj v uporabi kot peš pot, kasneje pa si jo je vaščan, ki ima v neposredni bližini hišo "prisvojil" v svoje namene ter s tehnično prepreko zaprl prost prehod. Povezava vasi (predvsem pešpot oz. prehod za kolesa) sedaj poteka samo preko glavne in zelo "nevarne" ceste Paha - Otočec.

Za prehod med zgornjim in spodnjim delom vasi in pristopom do šolske avtobusne postaje otroci in ostali vaščani sedaj stopajo po zelo nevarnem delu cestišča z vključevanjem na glavno cesto Paha-Otočec. Na tem delu cestišča ni pločnika, ob jutranjih urah, ko otroci dostopajo do šolskega avtobusa, pa tudi zelo slaba vidljivost. Starši opažamo veliko nevarnost uporabe tega dela ceste, saj so hitrosti vozil pri spustu zelo velika. Tako smo starši kot tudi starejši v nenehnem strahu, da se bo zgodilo kaj tragičnega.

Pričakujemo, da namero o prodaji zgoraj omenjenega dela javne poti opustite, od vaščana, ki si je ta del zemljišča "prisvojil" pa zahtevate, da odstrani objekte, rastlinje in ograjo, da bo mogoč prehod pojavni površini. V prihodnosti si želimo, da se izvede ena od zgoraj predlaganih variant za boljšo povezanost vasi.

Vljudno prosimo naslovljene (MO Novo mesto in KS Otočec), da v zvezi s to zadevo obveščate podpisane vaščane.

Priloga:

- Tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Zemljišče parc. št. 1244, k.o. Herinja vas je po namenski rabi stavbno zemljišče, zato je na zemljišču po pogojih prostorskega načrta dopustna gradnja peš oz. kolesarske poti. Odločanje o tem, ali je v konkretnem primeru gradnje takšne poti

potrebna in po obravnavanem zemljišču tehnično primerna, pa ni predmet SD OPN 2. Pri obravnavi pobude je bila kljub temu preverjena višinska razlika morebitne ureditve poti med obema javnima cestama, ki bi potekala po zemljišču parc. št. 1044, k.o. Herinja vas. Izkazalo se je, da je višinska razlika med javnima cestama 10 m, potek po navedeni parceli pa je 46 m. To pomeni okvirno 22 % naklon poti, ki je tehnične neprimeren za kolesarsko pot, zelo strm pa je tudi za pešce. V tem delu bo zato treba iskati rešitve za daljši potek poti, ki bo premagala višino 10 m, pri tem bo zagotovo treba poseči tudi na sosednja zemljišča.

Pripomba 5: KS Dolž

KS Dolž daje pobudo, da se Dolž določi kot lokalno središče v Mestni občini Novo mesto. Med gradivi za 22. redno sejo sveta MONM, dne 7.10.2021, se pod točko 6 sprejema Dopolnjen osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - prva obravnava.

V 9. členu odloka (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij) so:

- v 3. odstavku zapisana lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas,
- v 4. odstavku zapisani oskrbni centri: Dolž, Podgrad in Uršna sela

Predlog: naselje DOLŽ se določi kot lokalno središče

Utemeljitev:

- Sedaj je priložnost, da se preveri ustreznost kategorizacije ter uskladi z dejanskim stanjem in potrebami.
- Naselje Dolž po funkciji, vitalnosti in potrebah že sedaj dosega in presega nekatera naselja, ki so že lokalna središča.
- Dolž ima podružnično OŠ in vrtec, ki ju želi obdržati in razvijati, kar nimajo vsa naselja ki so že uvrščena med lokalna središča.
- Dolž ima tudi v cerkvenem smislu status, ki presega vsaj dve sedanji lokalni središči, saj se v Dolžu redno poučuje verouk.
- Dolž že ima bencinski servis, 2 živilski trgovini in trgovino širokega nabora tehničnih izdelkov, kar nima nobeno drugo lokalno središče.
- Naselje Dolž je prostorsko veliko in razvejano naselje, ki že ima ulični sistem, kar 3 druga lokalna središča nimajo.
- KS Dolž ima dober turistični potencial; Gorjanci in vinske gorice, zgodovinsko industrijsko dediščino: Glažuta in Fabrika, povezavo v Belo Krajino,
- KS Dolž ima najdaljšo mejo v MONM s sosednjo Hrvaško, zato potrebuje spodbude za razvoj in enake možnosti krajanov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. SPRS določa, da se »osnovni okvir urbanega sistema razvija kot dvostopenjsko policentrično strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena. Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.« V veljavnem OPN je kot pomembnejše lokalno središče širšega pomena opredeljen Otočec, kot lokalna središče ožjega pomena pa Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna. Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo, da Otočec ne izpolnjuje pogoja SPRS, da minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča doseže vsaj 5.000 prebivalcev. Zato je bilo pri pripravi SD OPN 2 omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij v OPN ponovno preverjeno na podlagi ugotovitev o obstoječih funkcijah v posameznih naseljih in o planiranem dolgoročnem razvoju posameznih naselij. Pri tem se poleg obstoječih funkcij upoštevajo razvojne usmeritve občine, regije in države ter dejavniki, ki določajo razvojne možnosti, npr.: lega naselja ob prometnicah, obstoječa in načrtovana oskrba z gospodarsko javno infrastrukturo, objekti družbene infrastrukture, prostorske ter okoljske možnosti in omejitve za širitev pozidave idr.. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku je bilo predlagano, da se kot lokalno središče določijo Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčna vas, naseljem Dolž, Podgrad in Uršna sela pa se v omrežju določi nižja stopnja – oskrbni center. Pojma oskrbni center SPRS še ne določa, po napovedih Ministrstva za okolje in prostor pa lahko v kratkem pričakujemo nova merila za določitev hierarhije naselij v lokalnem urbanem omrežju. Zaradi pripomb večih krajevnih skupnosti predlog sprememb umikamo, le zaradi zahtev Ministrstva za okolje in prostor znižujemo status Otočca iz pomembnejšega lokalnega središča v lokalno središče. V SD OPN 2 se strateški del dopolni tako, da kot lokalna središče ožjega pomena določijo naselja Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž,

Podgrad, Uršna sela in Prečna. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 006:

Dajem pripombo na javno razgrnjeni SD OPN 2, v katerem se namenska raba parceli 808/5 k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu spreminja iz PC v SKs, s čimer se ne strinjam, saj v naravi parcela predstavlja prometno površino, ki je predlagana, da se kategorizira kot javna cesta.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog spremembe namenske rabe na zemljišču s parc. št. 808/5, k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu se umakne, zemljišče po namenski rabi ostaja namenjeno površinam cest (oznaka namenske rabe PC), kot je to opredeljeno v veljavnem OPN.

Pripomba 007:

Pobuda se nanaša na širitev stavbnih zemljišč na najboljša kmetijska zemljišča - K1 (parc. št. 1047, k.o. 1458) v vinogradniškem območju. Zemljišče št. 1047 je v sklopu zemljišča 1045 preko poti katero je v celoti stavbno zemljišče na njem stoji zidanica.

Na stavbnih zemljiščih z namensko rabo Az je v vinogradniških območjih dopustna gradnja gospodarskih objektov za spravilo orodja in pridelkov, del objekta je lahko namenjen občasnemu prenočevanju v času intenzivnih del v vinogradu ali sadovnjaku. Temu služi zemljišče št. 1045 in zidanica na njem.

Na zemljišču št. 1047 je pobudnica že zgradila nadstrešek za avtomobile. Gradbeni inšpektor je ugotovil nelegalno gradnjo objekta ter dne 18.3.2019 izdal inšpekcijsko odločbo na podlagi 82. člena Gradbenega zakona, kar pomeni da mora investitor v roku, ki ga določi gradbeni inšpektor nelegalno gradnjo odstraniti. Ker zavezanka lesenega nadstreška ni odstranila do roka v inšpekcijski odločbi, je gradbeni inšpektor dne 2.8.2019 izdal sklep o dovolitvi izvršbe inšpekcijske odločbe. Prav tako je nadstrešek brez dovoljenja priključen na javno električno omrežje, zgrajen je brez upoštevanja odmikov od meje, tudi občinske ceste 2804/1 in kot tak nevaren in moteč za lastnike sosednjih zemljišč.

Na istem zemljišču je inšpektor ugotovil tudi nelegalno gradnjo vkopane kleti, vendar se je zavezanka pritožila in zadevo sedaj rešuje medobčinski inšpektorat.

Ker lastnica ignorira zakon, predpise, inšpekcijske službe, prošnje lastnikov sosednjih zemljišč in na tak način s svojo samovoljo izsiljuje svoj prav, povzroča nemir in spore, prosimo vse pristojne službe, da v skladu z zakonom in svojimi pristojnostmi ukrepajo!

Lastniki sosednjih zemljišč 1048, 1046/2, 1046/3 odločno nasprotujemo taki pobudi in spreminjanju kmetijskega zemljišča v vinogradniškem območju v stavbno zemljišče!

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagana sprememba namembnosti na delu zemljišča s parc. št. 1047, k.o. 1458-Črešnjice izhaja iz strokovnih podlag, v katerih je bilo ob obravnavi pobude št. 232/012 za opredelitev stavbnega zemljišča za gradnjo nadstreška za parkiranje k stavbi na parc. 1045, k.o. 1458-Črešnjice ugotovljeno, da je skladna s kriteriji za prostorsko načrtovanje. Po ponovni proučitvi skladnosti gradnje nadstreška z urbanističnimi merili za prostorsko načrtovanje je pri merilu odnosa do obstoječe morfologije poselitve (merilo UM: A2) ugotovljeno, da nameravana gradnja nadstreška ne zagotavlja nadaljevanja obstoječega kakovostnega ali tradicionalnega morfološkega vzorca poselitve v okolici, v kateri je prostorski red vzpostavljen tako, da so ob javno cesto postavljene zidanice, ne pa pomožni objekti – nadstreški.

Pripomba 008:

Pri spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto (SD OPN 2) za parcelno številko 2184, k. o. Daljni vrh 1454, ki je zavedena pod podano pobudo 018/001, bi prosim za ponoven pregled in obrazložitev.

Kot navajate, da gre za novo gradbeno parcelo smo mnenja, da gre za razširitev že obstoječe parcele. Po ZKN se vidi, daje cca 38 m² te parcele že zazidljive. Na tej površini žal trenutno ni dovolj prostora za gradnjo stanovanjskega objekta. V bližini (na sami) parceli je tudi že komunalni in elektro priključek. Teren na začetku parcele, kjer je bila podana spodbuda za spremembo namembnosti strmo pade

(omenjenih 38 m²), kar je za kmetovanje nemogoče.

Ko navajate o prostih kapacitetah zazidljivih površin pa naj podamo še to, da želijo nekateri lastniki - sosedje spremembo nazaj v kmetijska zemljišča, drugi pa ne želijo ne prodati ne graditi.

Z ugodno rešeno prošnjo bi nam in moji mladi družini rešili stanovanjski problem in nemoteno življenje v rojstni vasi in s tem generacijsko pomlajevanje vasi.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 018/001 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče z namenom gradnje nove stanovanjske hiše v Daljnem Vrhu, to je v naselju glede na svojo vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev, hkrati so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Določitev novih stavbnih zemljišč bi bila na območju pobude mogoče le kot zaokrožitev obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato pobuda ni bila upoštevana. Celotna površina zemljišča s parcelno številko 2184, k. o. Daljni vrh je v veljavnem OPN po namenski rabi kmetijsko zemljišče, enaka namembnost ostaja v javno razgrnjenem prostorskem aktu. Geodetska uprava RS zagotavlja različne grafične prikaze lege parcel v prostoru, pri določanju namenske rabe se uporablja zemljiško katastrski prikaz (ZKP), za druge namene pa je javno objavljen tudi zemljiško katastrski načrt (ZKN). Pri prekrivanju podatka namenske rabe s podatki o legi parcel iz ZKN nastajajo določeni zamiki, ki uporabnike lahko zavedejo, da je na zemljišču določena stavbna namenska raba, čeprav iz uradnih podatkov, prikazanih na ZKP, to ne izhaja.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 9/1: KS Regrča vas

Dostop / peš, kolesarka / do potoka Ob Težki vodi - ali je možno načrtovati navezavo na obstoječo brv (dodana grafična priloga).

Stališče: Pripomba je že upoštevana. V dopolnjenem osnutku prostorskega načrta je med obstoječo brvjo preko Težke vode in ulico Ob Težki vodi načrtovana ureditev kolesarske oz. pešpoti. Navezava je prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Pripomba 9/2: KS Regrča vas

Namenska raba PC - prej, namenska raba PC po spremembi, če ste rabo umeščali iz kakšnega od naših projektov, ni upoštevano lastništvo, kar pomeni, da je v tem delu zelo širok pas javnega dobra. Krajanje so v precepu, da se bodo širitve delale na njihova zemljišča kljub temu, da je na drugi strani veliki širini lastnik občina? Ne bi bili malenkostni, bi pa želeli pojasnilo

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Za območje je pred nameranim urejanjem prometnega omrežja predvidena priprava OPPN. Podrobna namenska raba (PNR) na tem območju je povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013). V 66. členu javno razgrnjenega odloka je navedeno, da so na območjih predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Zato se bodo primerne prometne in druge rešitve podrobneje načrtovale v času priprave OPPN, v postopek pa bodo vključeni tudi lastniki zemljišč in zainteresirane javnosti. Dejstvo je, da se bo obstoječa javna cesta (ulica) na tem območju prenovila, na nekaterih delih bodo potrebne razširitve, v nobenem primeru pa ne bodo razširitve takšne, da bi onemogočile obstoječo rabo stavbnih gradbenih parcel.

Pripomba 9/3: KS Regrča vas

PC iz strokovnih podlag za OPPN JUŽNA ZBIRNA je na novo vnešen v pretežni meri, zakaj ni vnešen za priključek na Sveti Rok?

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. V strokovnih podlagah za OPPN JZC (IDR, ŠV, IDZ) je bila povezava preučena. Ugotovljeno je bilo, da je zaradi velike višinske razlike in tako zaradi neustreznega vzdolžnega naklona cesta neizvedljiva. Navezava zaselka Kroku bo na JZC navezana posredno preko pokritega vkopa na Krožišče K3.

Pripomba 9/4: KS Regrča vas

Sveti Rok - dostop po projektu - naša pobuda, ni pozitivnega soglasja Kmetijcev. Na kakšen način pa bo zagotovljeno umeščanje peš/kolesarske poti ? Morda v tekstu PIP?

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za umeščanje javne ceste za motorni promet je bila podana pobuda št. 132/381++ in je bila upoštevana v osnutku SD OPN, vendar pa v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ni bila upoštevana zaradi pridobljenega negativnega mnenja MKGP. Po umiku predlagane spremembe namenske rabe PC za javno cesto za motorni promet je bila pobuda upoštevana smiselno, v delu uporabe obstoječe poti za kolesarje in pešce, ki bi morala biti prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000). Pomotoma izpadli vris načrtovane poti za pešce in kolesarje se doda v predlog SD OPN 2.

Pripomba 010 (glej tudi enako pripombo 46):

Na območju današnje parcele 1087/15 k.o. 1457 Ždinja vas, umikava predhodno podano pobudo glede spremembe namembnosti. Zato, ker je bila parcela 1087/15 prodana v letu 2020 novim lastnikom.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog spremembe namenske rabe na zemljišču s parc. št. 1087/15, k.o. 1457-Ždinja vas se umakne, zemljišče po namenski rabi ostaja stavbno (oznaka namenske rabe SKs).

Pripomba 011:

Ob objavi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki se je pričela v petek 15.10.2021, sem bil seznanjen z dejstvom, da moja pobuda za spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 1019/4 ni bila upoštevana v osnutku.

V odgovoru na mojo pobudo mi je bilo že tekom postopka obrazloženo, da je v okviru strokovnih podlag za pripravo veljavnega OPN, z vidika morfologije poselitve in primernosti zemljišča, pobuda prepoznana kot neprimerna, saj naj bi šlo za zelo strm teren na robu vinogradniškega območja.

Kot lastnik zemljišča ponovno vlagam pisno pripombo k takšni obrazložitvi in izločitvi moje pobude iz nadaljnje obravnave. Namreč sprememba namembnosti za cca 300m² na zemljišču, ki je delno že v območju stavbnih zemljišč ne bo vplivala na morfologijo poselitve v predelu, kjer se zaključuje območje stavbnih zemljišč večjega naselja Smolenja vas.

V primeru odobritve pobude prav tako ne bi bilo okrnjeno načelo varovanja naravnih robov naselja, pač pa bi ravno z nizko, okolju prijazno leseno gradnjo največ do tlorisa 80m² naselju doprinesli k bolj naravnemu in prijetnejšemu zaključku vasi ob prehodu v vinogradniško območje.

Kot je bilo omenjeno že v prvotnem ugovoru na izločitev pobude iz obravnave, se pobuda vlaga zaradi reševanja stanovanjskega vprašanja hčerke. Namreč v neposredni bližini nekaj metrov od meje zemljišča se nahajajo obstoječe stanovanjske hiše, kot zaključek naselja Smolenja vas. Teren je očitno primeren za gradnjo, saj poleg zemljišča, neposredno ob meji že stoji večja stanovanjska stavba, kije grajena na bolj strmem terenu kot ga ima obravnavano zemljišče. Zemljišče je iz dveh strani obdano s potjo tako daje dostopnost omogočena z dveh poti.

Samo dejstvo, da ob jugu parcele poteka daljnovod, prav tako ne vpliva na pravico do gradnje v kolikor se pridobi soglasje pristojnega organa, ki je tako soglasje že podal za sosednjo stanovanjsko stavbo, kjer daljnovod stoji neposredno ob stavbi. Prav tako je nerazumljiva opredelitev, da se na zemljišču za katerega je dana pobuda načrtuje zelena cezura med območjem pozidave in vinogradniškim območjem, saj je del zemljišča že stavbno zemljišče, pridobljenih pravic pa po ZUP ni dovoljeno ukinjati.

Naslovnemu organu predlagam ponovno preučitev danih možnosti na terenu in upoštevanje namena gradnje pritlične lesene montažne hiške, tlorisa max. 80m², glede na obstoječe stanje na terenu.

V kolikor naslovni organ kljub navedbam in ogledu na terenu ugotavlja, da sprememba namenske rabe za preostali del zemljišča ni primerna, kot lastnik zemljišča ugovarjam spremembi namenske rabe obstoječega dela stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče. Po navedbah iz Lokacijske informacije opr.št. 35000-142/2010, z dne 27.01.2010, je na delu zemljišča, ki spada pod površine

podeželskega naselja SKs dopustna gradnja stanovanjske stavbe za namen bivanja.

Namen gradnje bi bil v primeru odobritve le pritličen lesen ali montažen stanovanjski objekt. Zemljišče je komunalno opremljeno; vodovodni, kanalizacijski, elektro priključek ter internet.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za spremembo namenske rabe na zemljišču parc. št. 1019/4, k.o. 1481-Smolenja vas je bila podana pobuda št. 181/015 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko na območju, kjer relief ni primeren za gradnjo in kjer je glede na urbanistična merila treba ohranjati zeleno cezuro med naseljem in vinogradniškim območjem. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, zato pobuda za določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele ni skladna z merili za širitev naselja po pogojih SPRS. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo namenske rabe zemljišča.

Pripomba 012:

Podajam pripombo k spremembam in dopolnitvam odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, (vezano na dokument št. 350-25/2021-4 (611), ki sem ga prejela z vaše strani).

V gradivu, ki je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto sem zasledila spremembo v zvezi s svojo parcelo št. 1243/3, k.o. Ždinja vas: zmanjšuje se tisti del parcele, ki spada v stavbno zemljišče z obrazložitvijo, da se kot tak ne uporablja. Z zmanjšanjem pravic na svojem zemljišču se ne strinjam, saj ta del zemljišča predstavlja parkirni prostor za pripadajoči objekt, za katerega je bilo izstavljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1844/2013-11 dne 24.12.2013.

Svoji parceli št. 1243/3 k.o. Ždinja vas sem želela spremeniti namembnost v stavbno zemljišče, za kar sem se na občini pred časom ustno pozanimala in dobila odgovor, da vloge za spremembo namembnosti ni več mogoče podati tako, da bi bila vsebovana v trenutnih spremembah. Glede na to, da je območje precej gosto pozidano in tudi poseljeno s stalnimi prebivalci sem mnenja, da sprememba mojega zemljišča v stavbno ne bi bistveno in tudi ne negativno posegala v to območje.

Vsekakor se ne strinjam, da mi stavbno zemljišče spreminjate nazaj v nestavbno. Želim, da se to zemljišče spremeni iz oznake A-z v oznako A-s: vsaj tisti del, ki je že sedaj veljal za stavbno oz. gradbeno zemljišče, kar predstavlja 221,90 m² gradbenega zemljišča.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Predlog spremembe namenske rabe na zemljišču s parc. št. 1243/3, k.o. Ždinja vas se umakne, na delu predlagane ukinitve stavbnega zemljišča se namenska raba ne spremeni - ostaja stavbno (oznaka namenske rabe Az).

Pripomba glede spremembe namenske rabe prostora z oznako Az v namensko rabo z oznako As se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 013 (glej tudi enako pripombo 18):

Sporočava, da zaradi spremenjenih okoliščin umikava vlogo (pobuda št. 078/012) za spremembo namenske rabe parcele 938 k.o. 1459 Herinja vas.

Želiva, da namenska raba parcelna številke 938, k.o. 1459 Herinja vas ostane stavbno zemljišče (zazidljiva/gradbena parcela) in sejo NE SPREMENI v gozdno zemljišče. V prihodnosti imava namen na omenjeni parceli graditi stanovanjski objekt. Prosiva, da naju o rešitvi zadeve obvestite.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 204/018 za ukinitve stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 014:

Prosim, da na zemljišču parc. št. 1098 k.o. Kandija, ki je v naravi dostop do stanovanjske stavbe na mojem naslovu, določite namensko rabo za prometne površine, saj je bila leta 2006 izdana odločba Mestne občine Novo mesto o podelitvi statusa grajenega javnega dobra. Odločbo št. 465-13-18/2002-1402 z dne 12.01.2006 prilagam predlogu.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Glede na izdano odločbo, navedeno v pripombi, se v grafičnem delu SD OPN na celotni parceli opredeli namenska raba z oznako PC.

Pripomba 015:

V postopku priprave SD OPN 2 sem podal pobudo pod oznako 049/031 za razširitev gostilne, ki obratuje v Gabrju. Ob gostilni bi želel zgraditi pomožno kmetijsko stavbo - lopo za spravilo kmetijske mehanizacije in pridelka okvirne površine 100,0 m². Prosim da se pobuda razširi tako, da se ob lokaciji novih parkirišč doda območje, kjer se dopusti gradnja takšne kmetijske stavbe, sam predlagam površino okvirno 400 m², ki je označena na spodnji karti z rdečo obrobo, v naravi leži na ravni terasi pod novim parkiriščem. Pomožno kmetijsko stavbo potrebujem ker imam kmetijo, ki je razpršena po okolici Gabrja, na tej lokaciji pa je logistično najbolje hraniti pridelke. Kmetija je registrirana pri MKGP

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 016:

V zvezi s pobudo z oznako 165/006 (št. zadeve 350-1/2014-237), ki se nanaša zemljišče oziroma zemljiško posest s parcelnima številčkama 3316/3 in 3316/4 v katastrski občini 1479 – Brusnice, podajam pripombo, ker v SD OPN 2 MONM v sklopu EUP z oznako VIN_22 na predmetni zemljiški posesti ni določeno območje »površine razpršene poselitve – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih« (oznaka Az), čeprav so izpolnjeni vsi zahtevani pogoji (med drugim tudi minimalna površina 15 arov vinograda ali sadovnjaka, ki je v lasti in obdelavi lastnika, kar je tudi evidentirano v Evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, razvidno pa v javnem pregledovalniku grafičnih podatkov MKGP). Poleg tega so bili med junijem in septembrom 2021 v celoti izvedeni uradni priključki in priklopi predmetnega zemljišča (tj. zemljiške posesti s parcelnima številčkama 3316/3 in 3316/4 v katastrski občini 1479 – BRUSNICE) na elektroenergetsko, vodovodno in optično omrežje:

- oznaka vodovodnega priključka v pristojnosti Komunale Novo mesto d.o.o. je 243000127.000.1,
- oznaka elektroenergetskega priključka oziroma številka merilnega mesta v pristojnosti Elektra Ljubljane d.d. je 3-8067283,
- obstoj priključka na optično omrežje v pristojnosti podjetja Telekom d.d. je razviden iz prostorskega pregledovalnika podjetja Telekom d.d.

Na podlagi navedenih dejstev predlagam, da se ob javni poti na zemljiški posesti s parcelnima številčkama 3316/3 in 3316/4 v katastrski občini 1479 – BRUSNICE določi stavbno zemljišče z nazivom »površine razpršene poselitve – zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih« (z oznako Az), kot to prikazuje spodnja grafika:

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 165/006 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za zidanico. Iz strokovnih podlag za naselja izhaja, da gre za lokacijo v odprtem prostoru naselja Ratež, ki meji na obstoječe vinogradniško območje, in na območju izjemne krajine. Skladno s strokovnimi podlagami je obstoječe vinogradniško območje razširjeno na območje pobude. Gradnja zidanice je v vinogradniškem območju sprejemljiva, stavbno zemljišče za gradnjo pa je mogoče določiti le v primeru, da ima pobudnik na tem območju v lasti in obdelavi predpisano površino vinograda oz. sadovnjaka za oblikovanje ustreznega funkcionalnega zemljiškega posestva. Ob obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da so zahtevani pogoji izpolnjeni, in da se določi stavbno zemljišče za gradnjo zidanice ob javni poti. V dopoljenem osnutku je prišlo do tehnične napake v grafičnem delu, zato namenska raba spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 017 (glej tudi enako pripombo 020):

V okviru sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto, ki je sedaj javno razgrnjen, je na območju enote urejanja prostora EUP NM/10-OPPN-c (veljavni OPN) s podrobno namensko rabo druge centralne dejavnosti – CD, predviden OPPN.

S predmetnimi spremembami in dopolnitvami je pod št. 132/288 na predmetnem območju predvidena nova EUP NBS_18_OPPN, ki določa prostorske pogoje urejanja:

»NBS_18_OPPN Predviden OPPN. Območje bivše tovarne Novoteks se prenovi in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Višinski gabariti novih in

prenovljenih stavb ne smejo presežati najvišjih višin obstoječih objektov. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1 se na območju EUP razveljavi.pa do sprejetja OPPN dopušča tudi ustrezno začasno rabo – tudi za ureditev avtokampa.«

Kot delni lastnik zemljišč s parc. št. 321, 322 in 323, vse k.o. Novo mesto dajem pripombo na vsebino EUP NBSŠ_18_OPPN in sicer predlagam, da se na zemljišču prej omenjenih parcel omogoči umestitev večstanovanjske pozidave (višine P+3) z dejavnostmi v pritličju, garažno hišo pod terenom in ostalimi spremljajočimi ureditvami, kot so dostopi, parkirišča, zelenice, tlakovane ureditve itn.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba se nanaša na način upoštevanja pobude št. 002/013 za ukinitve stavbnega zemljišča, zaradi katere je bila predlagana ukinitve stavbnega zemljišča. Predlog za ukinitve stavbnega zemljišča se zmanjša na delu zemljišč in ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Pri tem se upošteva tudi predlog iz podane pripombe, da se za zagotovitev večje funkcionalnosti in doseganje gradbenega namena namenska raba prostora dela stavbnega zemljišča po legi spremeni.

Pripomba 018 (glej tudi enako pripombo 013):

Stališče: Glej stališče k pripombi 013; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 019:

Iz odloka SD OPN 2 ugotavljam, da ste na parcelnih številkah 1185/1 in 1185/2 obe K.O. 1492 Stranska vas predvideli spremembo namembnosti zemljišča. Deloma se s spremembami strinjam. Ker vem, kakšen je teren v naravi, predlagam manjšo korekcijo, ki bo naredila situacijo bolj funkcionalno in tako ohranim vrednost zemljišča. Predlagam, da se zamenjata namembnosti delov 1. in 2. Tako bo velikost zazidljivega območja ostala nespremenjena, funkcionalnost in uporabnost za gradnjo pa veliko bolj primerna.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba se nanaša na način upoštevanja pobude št. 002/013 za ukinitve stavbnega zemljišča, zaradi katere je bila predlagana ukinitve stavbnega zemljišča. Predlog za ukinitve stavbnega zemljišča se zmanjša na delu zemljišč in ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Pri tem se upošteva tudi predlog iz podane pripombe, da se za zagotovitev večje funkcionalnosti in doseganje gradbenega namena namenska raba prostora dela stavbnega zemljišča po legi spremeni.

Pripomba 020 (glej tudi enako pripombo 17):

Stališče: Glej stališče k pripombi 017; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 021:

Iz dopisa, ki ste ga poslali vezanega na dopolnitve in spremembe OPN MO Novo mesto, je razvidno, da se spremeni status spodaj navedenih parcel.

- KO Lakovnice: 474/5; 474/6; 475/1; 475/2
- KO Stranska vas: 174/19; 177/2

Omenjene parcele so predmet elaborata, ki smo ga lastnik teh in sosednjih parcel kot nadomestilo OPPN-ja dali izdelati na zahtevo MO Novo mesto (to območje je bilo v prejšnjem OPN označeno DLA/1-X in zaradi oznake ni bilo možno pričeti postopka pridobitve gradbenega dovoljenja). Na osnovi tega elaborata je bil pridobljen pogoj za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš. Navedene parcele so predvidene za izgradnjo infrastrukture skupne rabe (elektrika, vodovod, kanalizacija, telekomunikacijski vodi, cesta), in imajo vpisano služnost za lastnike parcel oz. njihove zakonite

naslednike, ki so sofinancirali elaborat.

1) Zanima me, ali sprememba, ki jo predlagate, kakorkoli dolgoročno vpliva na izgradnjo infrastrukture in na vpisano služnost?

V kolikor sprememba vpliva na uporabo določeno v elaboratu, lastniki parcel in uporabniki služnosti odločno nasprotujemo tej spremembi, ker je v tem primeru obstoječi plan ureditve območja brezpredmeten.

Na seznamu parcel, za katere je predlagana sprememba, se nahaja tudi parcela KO Stranska vas 177/11, katere lastnik sem.

2) Prosim vas za obrazložitev vrste spremembe, ki je predlagana.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Sprememba, ki je prikazana v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku, umika pogoje za gradnjo na zemljiščih (pogoji po dvanajstem odstavku 73. člena veljavnega OPN) in ne vpliva na rešitev, ki je prikazana v pripombi.

Pripomba 022:

Ponovno vlagam pobudo za spremembo namembnosti južnega dela parcele št. 753/5, KO Veliki Podljuben, površine približno 580 kvadratnih metrov, iz kmetijske v stavbno rabo. Vlogo utemeljujem z naslednjim:

1. Tako Občina Novo mesto kot Republika Slovenija si prizadevata za razvoj podeželja, lokalno samooskrbo in pomoč mladim družinam pri urejanju svojega stanovanjskega problema. Vaše stališče je ravno nasprotno tem prizadevanjem.
2. Vaša trditev, da bo šlo, če boste našo pobudo upoštevali, za širitev naselja, ne drži. Naselje je na zahodni strani omejeno z obstoječo domačijo, prav tako kakih 70m proti vzhodu. Torej bo šlo kvečjemu za zapolnitev in zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč.
3. Vaša ugotovitev, da so v naselju Petane še nepozidane površine stavbnih zemljišč je korektna, a nobena izmed teh parcel ni naprodaj, ker so jih lastniki že namenili za svoje potomce. Nobene stavbne parcele na Petanih ni možno kupiti.
4. S tem, ko bo postal del predmetne parcele namenjen za stanovanjsko gradnjo in bo na njem zrasel dom za našo mlado družino, bo postal koristen, uporaben in uporabljan tudi preostali del parcele, saj bomo na njem pridelovali ekološke vrtnine in ga deloma zasadili s sadnim drevjem. Sedaj celotna parcela ne koristi nikomur in ničemer, zanjo skrbimo zgolj zato, da je ne zarase grmovje in trnje.
5. Dejstvo, da se Petane nahajajo na območju varstva narave Petanjska jama, ne morebiti argument za zavrnitev pobude. Edini potencialno škodljiv vpliv na naravo so odplake, s katerimi pa smo občani v vsakem primeru zakonsko dolžni ravnati v skladu z načeli varstva narave.
6. Občina Novo mesto je vložila velika sredstva v izgradnjo infrastrukture na Petanih, katera dobro služi potrebam vaščanov. Imamo asfaltirano cesto, elektriko, vodovod in optično omrežje. Ko bo zrasla še naša nova hiša, bo obstoječo infrastrukturo uporabljalo še dodatnih pet občanov in se bodo vse te naložbe Občini še prej povrnile.
7. Sprememba namembnosti zemljišča za stavbno gradnjo in posledično z našo novogradnjo ne bo Občini novo mesto povzročila nikakršnih novih stroškov. Pač pa bo Občina prejela komunalni prispevek in bo imela zaradi boljšega statusa parcele tudi večje letne davčne prihodke.
8. Vse navedeno govori v prid prekategoriaciji južnega dela parcele št. 753/5, KO Veliki Podljuben, v velikosti 580 m², v namen stavbne gradnje. Zato sem prepričana, da boste tokrat pobudo sprejeli in omogočili naši mladi družini, da se bo osamosvojila, dobro izkoristila in vtisnila novo kvaliteto predmetni parceli ter doprinesla dobrobiti novomeške občine.
9. Prilagam skico opisane in utemeljene spremembe namembnosti naše parcele in vas v prepričanju, da bom lahko zgradila dom na priljubljenih Petanih lepo pozdravljam.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 141/002 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo v naselju Petane, ki glede na vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev in kjer so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Površine za gradnjo se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, in to na območju varstva narave (Petanjska jama), zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno

Pripomba 023:

Zanima me možnost spremembe OPN-ja oziroma informacije glede spremembe namembnosti. Z družino že 10 let skupaj živimo na naslovu Križe 222, Novo mesto, kjer imamo tudi ves ta čas prijavljeno stalno prebivališče. Na parceli št. 1106/1 k.o. 1480 Potov vrh, živimo v zidanici z gradbenim dovoljenjem št. 35104-530/2004 z dne 25.7.2005. Zanima me, kako bi lahko prišel do informacij glede spremembe OPN-ja, povečanja zazidljive parcele in spremembe namembnosti zidanice v stanovanjsko rabo. Za vsak odgovor, oz. termin pri svetovalcu se vam že vnaprej zahvaljujem.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 024:

Spodaj podpisani - - - - - lastnik zemljišča s parc. št.: 444/8 k.o. 1457-Zagorica predlagam povečanje stavbnega zemljišča v spodaj označenem obsegu, kar bi omogočilo gradnjo stanovanjskega objekta.

Obrazložitev: Trenutni predlog širitve stavbnega zemljišča ne omogoča gradnje stanovanjskega objekta na parc. št.: 444/8, katerega sem lastnik. Zaradi nameravane gradnje stanovanjskega objekta na sosednjem zemljišču parc. št.: 444/9, katere lastnik je - - - - - ravno tako ni mogoč odkup dela tega zemljišča.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 058/008 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo, ki je bila upoštevana v razmeroma ozkem pasu. Pripomba se upošteva na način, da se obseg stavbnega zemljišča preoblikuje, tako da se skrajša in nekoliko razširi ter s tem zagotovi večja funkcionalnost že opredeljenega stavbnega zemljišča. Namenska raba prostora se spremeni, tako da se ob poti, ki se prestavi, zagotovi zadostna širina gradbene parcele za gradnjo hiše.

Pripomba 025, 039:

V postopku sprejemanja dopolnitev in sprememb Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto sem že dne 27. 11. 2017 podala pobudo za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto. Pobuda je bila z vaše strani tudi evidentirana z dopisom št. 35006-2/2017 z dne 17. 1.2018.

Vendar pa je bila v nadaljevanju moja pobuda za spremembo namembnosti v naslovu navedenega dela zemljiške parcele zavrtnjena, saj slednja ni bila navedena med zemljiškimi parcelami, katerim namembnost se bo z novim OPN spreminjala, hkrati pa sem pod zaporedno št. 04/054 ++ vašega dokumenta izvedela, da moji pobudi ne more biti ugodeno, saj naj bi poleg zidanice, za katero legalizacijo si prizadevam, na zemljišču, katerih lastnica sem, stala že druga zidanica. Iz tega razloga pa posledično tudi ne bi bili izpolnjeni zahtevani površinski pogoji mojega obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva.

Z navedenim zaključkom se ne strinjam in navajam naslednja dejstva in relevantne okoliščine, na podlagi katerih mislim, da bi bilo moji pobudi za spremembo namembnosti dotičnega dela v naslovu navedene zemljiške parcele lahko ugodeno.

1. Kot prvo navajam, da v primeru že prej postavljenega objekta ne gre za zidanico, kot navajate v zavrtnitvi moje pobude, pač pa za hram, zaradi česar mislim, da izpolnjujem podrobnejše pogoje iz OPN Občine Novo mesto (predvsem, da funkcionalno zemljišče meri vsaj 15 arov). Za navedeni hram sem sicer pridobila gradbeno dovoljenje, pri čemer ta novo postavljeni zidanici služi zgolj kot pomožni objekt. Zato mi za legalizacijo zidanice manjka zgolj, da se del zemljišča, na katerem stoji del zidanice v max. izmeri 25 m² (tj. del, ki že zdaj ni stavbno zemljišče), spremeni v stavbno zemljišče, saj bom le tako lahko legalizirala objekt.

2. V kolikor pa smatrate, da je tako v primeru postavitve zidanice kot hrama potrebno imeti v lasti funkcionalno zemljišče v izmeri 15 arov, navajam, da sem v pridobivanju/nakupu sosednjih zemljišč, s katerimi bi celotno funkcionalno zemljišče presegalo skupno izmero 3.000 m² (sedaj cca. 2.300 m²), s čimer bi lahko imela postavljeno tako zidanico kot že od prej obstoječ hram in sicer v okviru posameznih funkcionalnih zemljišč. Tudi v tem primeru pa za legalizacijo zidanice potrebujem, da se

mi v delu - kot je razvidno iz prejšnje točke - omogoči spremembo namembnosti dela spornega zemljišča v stavbno zemljišče. V svoj prid navajam tudi podatek, da bi se s tem poseglo v okolje v minimalnem obsegu, saj gre za območje cca. 20 m²; tak poseg pa ne bi bil v neskladju z okoljsko politiko občine. Kot navedeno je to pogoj, da bom ob uspešno izvedenih nakupih sosednjih parcel lahko zidanico tudi legalizirala.

Obrazložitev izrazov, pridobljenih iz uradnih listin:

HRAM je namenjen shranjevanju izključno samo kmetijskega orodja in pridelkov.

HRAM nikakor ni zidanica, ker so v 117. členu odloka določeni podrobnejši PIP za zidanico in vinske kleti v vinogradniških območju (Az) ter v 7. točki, kjer je med drugim določeno, da se za gradnjo hramov smiselno uporabljajo določila, ki veljajo za zidanice. URADNI LIST RS ŠTEVILKA 49 (49/2005 z dne 18. 5. 2005) 2002-stran 4932

ZIDANICA je gospodarski objekt za pridelavo in shranjevanje vina in na osnovi grozdja izdelani produkti, ter drugih kmetijskih pridelkov, predvsem sadja. V zidanici se shranjuje tudi kmetijsko orodje in mehanizacija ter zagotavlja sodobne delovne pogoje za vinogradništvo, ki vključujejo organizacijo prostorov za umik pred neugodnimi vremenskimi pogoji ter za higieno in počitek. Sodobna zidanica se po ootrebi investitorja priključi na vse vrste energetskih komunalnih in telekomunikacijski objektov in naprav. Na kletno etažo zidanice je dovoljeno narediti prostore za občasno bivanje za ta namen potrebni prostor. Splošni PIP EUP vinogradniškega območja.

Vinogradniško območje so kmetijska zemljišča, na katerih so oblikovana območja razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto „z zidanicami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja in orodja“.

Moje vinogradniško posestvo je kot avtohtoni poselitveni vzorec z nizko gostoto hram za spravilo sadja in kmetijskega orodja „pritličen, nezahteven lesen objekt, na parceli z parc. št. 3067/2, ter zidanica, predmet te pritožbe na parceli z parc. št. 3067/1 na površini funkcionalnega zemljiškega posestva, ki se ne mislijo deliti na manjše posestvi. V moji lasti so še zemljiške parcele pod parc. št. 3069 v celoti zasajena trta, št. 3075/2 travniški sadovnjak, št. 3066 gozd ter navajam, da sem v pridobivanju/nakupu sosednjih zemljišč, s katerimi bi celotno funkcionalno zemljišče presegalo skupno izmero 3.000 m².

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 042/054 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za legalizacijo dodatne zidanice, ki delno stoji na stavbnem zemljišču in poleg katere že stoji zidanica oz. hram iste vlagateljice. Gre za lokacijo v vinogradniškem območju znotraj meja naselja Dolž. Določitev novega stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice bi pomenila delitev obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva na način, da za posamezno zidanico ne bi bil izpolnjen pogoj glede zahtevanih površin vinograda ali sadovnjaka (najmanj 15 a) v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

V zvezi s terminom hram in pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč pojasnjujemo, da je v odloku v 39. členu dopolnjenega osnutka SD OPN navedeno: »Zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov.« in nadalje v drugem odstavku 123. člena, v okviru Podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az), med pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč: »Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za zidanice«.

Pripomba 026:

V zvezi z razgrnitvijo občinskega prostorskega načrta pošiljam pobudo za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto. Original pa pošljem še po pošti. Sprememba osnovne namenske rabe – iz nestavnega v stavbno zemljišče.

Številka k.o. 1455, Bršljin, parcelna številka 292/1 – njive v ravnini in sadovnjak.

Razlog za pobudo: zagotovitev bivanja vlagateljievih potomcev.

Na sosednji parceli je stanovanjski objekt. Tako naša parcela meji na strjeno stanovanjsko naselje.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 027:

Želim podati predlog za preoblikovanje že obstoječega stavbnega zemljišča v nespremenjeni kvadraturi. Gre za AZ na p.š. 1044 ter 1043, obe k.o. Smolenja vas. Zemljišče, ki je trenutno opredeljeno kot stavbo zemljišče predstavlja v naravi strmo brežina katero ni mogoče koristiti. S predlogom kot ga podajam v priponki, bi zajeli že obstoječ objekt ter del zemljišča kjer je možno graditi nadstrešek ali podobno manjšo zgradbo.

Glede na to, da podan predlog ne predstavlja povečanja stavbnega zemljišča, računam na ugodno rešitev. V kolikor potrebujete še dodatno utemeljitev ali ogled me prosim kontaktirajte.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za uskladitev z dejanskim stanjem in zagotovitev večje funkcionalnosti se namenska raba prostora lokacijsko spremeni, ob tem pa se obseg stavbnega zemljišča ne poveča.

Pripomba 028:

Prosim za ukinitvev stavbnega zemljišča na celotnem zemljišču 1260/5, k.o. Smolenja vas. Lastnica - -.

Stališče: Pripomba se upošteva. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN je bila na zemljišču, ki je v naravi gozd, namenska raba že spremenjena v gozdna zemljišča, v dopolnjenem osnutku je na delu ohranjeno stavbno zemljišče. Ker zemljišče v naravi ni pozidano, se pripomba upošteva.

Pripomba 029:

Pisna pripomba z dne 28. 10. 2021: Sem lastnik kmetijskega zemljišča parcele 1721/12, 1721/7 v Srednjem Grčevju približno 3000 m². Prvotno je bila to ena parcela, pozneje so jo razdelili na 3 dediče in dediči so prodali enemu kupcu. Problem je, da na parceli 1721/12 ni možno postaviti objekta zaradi električnega droga in električnih kablov. Možno bi bilo na parceli 1721/7. Prosim za spremembo.

Dodatna pripomba z dne 12. 11. 2021 (104): Pripombo na parcelo 1721/12 v Srednjem Grčevju sem že oddal pisno. Skrbi me, ker na tej parceli ni možno postaviti objekta zaradi električnega stebra in vsa je prepredena s kablji in škarpami.

Dodatna pripomba z dne 12. 11. 2021(118): Še najbolje bi bilo, če bi bila sprememba namembnosti na obeh parcelah 1721/12 in 1721/7. Tako bi objekt bil delno na eni in delno na drugi parceli. Bojim se, da z eno parcelo slabih 1000 m² ne bom izpolnjeval pogojev, s tremi parcelami 3000 m² – 2500 m² sadovnjaka, ki tvorijo celoto pa izpolnujem.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba se nanaša na lokacijo stavbnega zemljišča za zidanico, ki je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku opredeljeno na podlagi podane pobude št. 184/050++. Glede na potek elektroenergetskega omrežja se namenska raba prostora lokacijsko spremeni, tako da se površina stavbnega zemljišča z oznako Az premakne na parcelo 1721/7, k.o. Črešnjice. Površina se ne spreminja.

Pripomba 030:

S tem namenom, da zgradiva svoj dom sva si že 10 let nazaj zastavila cilj in kot prvi korak podala vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. Že takrat sva se najprej posvetovala na mestni občini z enim od uslužbencev in njihovo mnenje je bilo, da je smiselno podati vlogo glede na to, da je naša parcela poleg že obstoječe sosednje, kjer trenutno stoji objekt/domačija in ker imamo poleg vso potrebno infrastrukturo.

Danes ne vlagava več sama ampak kot 5 članska družina. Imamo le željo, da se odobri del parcele kot je potrebno, da si lahko ustvarimo svoj lastni dom. S tem namenom ponovno vlagamo pobudo oz. ugovor za spremembo namembnosti južnega dela parcele 753/5, KO Veliki Podljuben, površine približno 580 kvadratnih metrov, iz kmetijske v stavbno rabo.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 141/002 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo v naselju Petane, ki glede na vlogo v

omrežju naselij ni predvideno za širitev in kjer so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Površine za gradnjo se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, in to na območju varstva narave (Petanjska jama), zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 031:

Na pobudo za spremembo namembnosti zemljišča št. 669/1, ko Črešnjice (druga kmetijska zemljišča) bi podal sledečo dopolnitev/pojasnitev pobude. V obdobju od l. 2014 do danes se je zgodila sprememba in sicer parcelna št. 669/1 ne obstaja več — predlog sprememb (dopolnitev/pojasnitev) se tako nanaša na obstoječo parcelno št. 669/3.

Glede na vpogled v aplikaciji PISO (vektorski pogled ter uporabe merilnika v aplikaciji) sta dva dela parcele opredeljena, kot »površine podeželskega naselja« (glede na rabo namembnosti torej zazidljiva) in že sedaj omogočata zgradnjo objekta, spodnji del parcele na cca. 172 m² površine oz. zgornji del parcele na cca. 88m².

Kot zazidljiva je tako skupaj opredeljeno cca. 260 m² parcele 669/3, kot razvidno na printscreenu.

Kljub temu, da je del parcele zazidljiv, je glede na fizične lastnosti terena (klanec) ter kako poteka meja zazidljivega področja v naravi (tudi glede na sosedovo mejo) oteženo izgraditi/umestiti popolnoma funkcionalen objekt velikosti stanovanjske hiše.

Iz navedenih razlogov predlagam, da se celotni parceli 669/3 oz. najmanj vsaj v delu, ki poteka ob cesti spremeni namembnost (in/ali na vrhu parcele) in s tem omogoči zazidljivost oz. gradnjo objekta standardnih dimenzij, ki ni v neposredni bližini sosedove meje.

Vse navedene spremembe predlagam tudi če so podatki iz aplikacije PISO neustrezno/napačno interpretirani, saj se dejansko funkcionalnost/uporabnost parcele (parcela zaradi odsotnosti gospodarskih objektov ni primerna ne za travnik, njivo ipd) v praksi lahko doseže le s celotno oz. vsaj delno spremembo namembnosti.

Prosim za potrditev prejema predloga. Za dodatna pojasnila sem vam dosegljiv tudi na telefonsko število.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila v postopku priprave SD OPN podana pobuda št. 016/005 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo na takratnem zemljišču parc. št. 669/1, k.o. 1458-Črešnjice. Pobuda se je nanašala na spremembo namembnosti 3.415 m² kmetijskega zemljišča v stavbno. Po podaji pobude so bile v geodetskem postopku v letu 2015 meje zemljiških parcel spremenjene tako, da sta se od zemljišča parc. št. 669/4, k.o. Črešnjice (ta je v veljavnem OPN v celoti po namembnosti stavbno zemljišče) oddelila dva po površini manjša dela in pripojila k novo nastali parceli 669/3, k.o. 1458-Črešnjice. Na obeh oddeljenih delih zemljišča (spodnji del okvirno 172 m² površine oz. zgornji del okvirno 88m²) lastnik glede na fizične lastnosti terena (klanec) ter poteka meja zazidljivega območja v naravi (tudi glede na sosedovo mejo) ugotavlja, da je oteženo izgraditi/umestiti popolnoma funkcionalen objekt velikosti stanovanjske hiše. Ugotovitev lastnika je ustrezna, na oddeljenih delih zemljišč ni mogoče zgraditi stanovanjske stavbe po pogojih za gradnjo na stavbnih površinah podeželskega naselja (SKs), zato je bila v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku prostorskega načrta predlagana ukinitvev stavbnega zemljišča na obeh oddeljenih in nefunkcionalnih delih zemljišča parc. št. 669/3, k.o. 1458-Črešnjice.

Sama pobuda za širitev stavbnih zemljišč je ob zahodnem robu naselja Črešnjice, ki glede na vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev, v naselju so ugotovljene površine še nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko namembnost. Površine za gradnjo se tu lahko zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev novega stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo zato ni sprejemljivo.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo namenske rabe zemljišča.

Pripomba 032:

Predlagam, da se v dopolnitvi odloka SD OPN 2 črta ČRS 6 in se vzpostavi stanje pred letom 2009 iz razloga, ker se s sedanjim stanjem pojavljajo apetiti po zazidavi najboljših ostankov kmetijske zemlje, kjer je mogoče tudi umetno namakanje iz potoka Težka voda z ustreznim akumulacijskim sistemom,

kar je bistveno večji razlog kot na primer natura 2000.

Kaj pomeni sedanja vremenska problematika z višanjem temperatur in sušo za pridelavo hrane, pa mislim, da mi ni potrebno razlagati.

Ta pripomba se nanaša predvsem na parcele št 2113/ 4 (moja last), in parceli 2098 in 2099 K.0 1486 Stopiče.

Stališče: Pripomba je delno že upoštevana, v delu nove pobude se ne upošteva. Za zemljišče parc. št. 2113/4, k.o. 1486-Stopiče je bila v postopku podana pobuda št. 017/004 za ukinitve stavbnega zemljišča in spremembo namenske rabe v kmetijsko zemljišče. Pobuda je v javno razgrnjenem osnutku upoštevana. Pripomba glede ukinitve stavbnega zemljišča na sosednjih zemljiščih je po svoji naravi nova pobuda, ki je ni mogoče upoštevati., saj bi bila v nasprotnem potrebna ponovitev postopka SD OPN 2 od faze osnutka in tudi ponovna javna razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN

Pripomba 033:

Prosim če še enkrat pretehtate možnosti za spremembo namembnosti na delu parcele 370/3 k.o. Veliki Podljuben. Del, ki sem ga predlagal za spremembo, je neuporaben za kmetijsko dejavnost. Sprememba nebi izstopala iz celote, saj je zemljišče s treh strani obdano z zazidljivimi parcelami.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 212/010 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo na zemljišče v naselju Veliki Podljuben, ki glede na vlogo v omrežju naselij ni predvideno za širitev in kjer so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Površine za gradnjo se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 034:

V letu 2016 je gospodarska družba Spina d.o.o. Novo mesto pod št. 20/2016 izdelala strokovno prostorsko ureditev (elaborat) za stanovanjsko pozidavo v enoti urejanja prostora DLA/1-X med Dolenjimi in Gorenjimi Lakovnicami in Jamo, ki ga je Mestna občina potrdila.

Ko je bil elaborat potrjen, je sledila parcelacija zemljišč in sprememba namenske rabe. Med štirimi lastniki zemljišč je bila sklenjena menjalno - služnostna pogodba, ki ureja na novo nastala stavbna zemljišča in služnosti, ki so že vpisane v zemljiško knjigo.

Preko moje parcele št. 474/6 bo potekala pot do novonastalih stavbnih zemljišč in je tudi že vknjižena služnost. Na parcelah 474/5 in 475/1 pa je predvidena gradnja.

Cel postopek urejanja prostora je zahteval veliko truda in stroškov vseh sodelujočih, zato naj zaradi vsega navedenega ostane namenska raba mojih parcel k. o. 1491, št. 474/5, 474/6 in 475/1 nespremenjena.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Sprememba, ki je prikazana v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku, v celoti upošteva Elaborat strokovne prostorske ureditve za stanovanjsko pozidavo v enoti urejanja prostora DLA/1-X med Dolenjimi in Gorenjimi Lakovnicami in Jamo, ki ga je v letu 2016 izdelala gospodarska družba Spina d.o.o..

Pripomba 035:

Spodaj podpisani [redacted] podajam mnenje k pobudama št. 132/381++ in 132/181, pri čemer se prva nanaša na gradnjo ceste v naselju K Roku, druga pa na spremembo namembnosti zemljišča v zelenem varovalnem pasu med naselji.

Obema pobudama nasprotujem, saj bi pomenili bistven poseg v kakovost življenja v naselju. Pobuda št. 132/381++ bi pomenila velik poseg v kmetijska zemljišča in degradacijo območja. Smiselno je razširiti obstoječo cesto, ne pa graditi novih. Pobuda št. 132/181 pa bi omogočila gradnjo na zelenem pasu, barieri med naseljema K Roku in Regrča vas, ki pa je potrebna za vzdrževanje kakovosti življenja v obeh naseljih.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Pobudi št. 132/381++ za načrtovanje ceste za motorni promet in 132/381 za pozidavo v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku nista bili upoštevani. V območju predlagane ceste se načrtuje le ureditev peš in kolesarske poti po poljski poti, ki je v prostoru že vzpostavljena.

Pripomba 036:

V novem osnutku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), se namerava moja parcelo 703/28 v katastrski občini Velike Brusnice spremeniti iz zazidljive v navadno kmetijsko zemljišče. Osebo želi, da ta parcela ostane zazidljiva, saj nameravam na njej graditi hišo.

Poleg omenjene parcele sem še lastnik parcel št. 703/26 in 703/27, ki sem jih želel združiti v celoto, ter zaprositi za prestavitev poti, ki reže skozi te parcele, saj jo uporabljam le jaz. V bližnji prihodnosti pa se zanimam še za nakup parcel 703/7 in 703/8, ki so trenutno zazidljive.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 207/027 za ukinitve stavbnega zemljišča na eni od treh parcel. Na parceli št. 703/28 v k. o. Brusnice se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

V ostalem se pripomba ne nanaša na vsebine, ki niso predmet SD OPN.

Pripomba 037:

Pošiljam vam ugovor na predvideno spremembo v občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki zadeva tudi eno mojo parcelo. Parcela je danes tretirana kot stavbno zemljišče in želim, da tako tudi ostane. Po telefonskem posvetu z enim izmed vaših svetovalcev, ki so dosegljivi na telefonskih številkah, ki so zavedeni v dokumentu, ki ste mi ga poslali vam v priponki pošiljam zahtevane dokumente.

V predlogu občinskega prostorskega načrta za ukinitve stavbnih zemljišč brez podane pobude se nahaja tudi moja parcela št. 337/7 k.o. 1488 Hrušica za katero želim, da tudi v bodoče ostane stavbno zemljišče.

V letošnjem letu je bila med mojo parcelo št. 337/7 in sosednjo parcelo št. 445 katere lastnik je ----- z soglasjem obeh narejena razmejitev, ki jo je delal geodet ----- . Z strinjanjem obeh se je v naravi zamejilo novo stanje, ki odgovarja obema vendar pa zadeva še ni zaključena. Zato vam v priponki pošiljam novo geodetsko sliko z koordinatami mejnikov iz katere je razvidno novo stanje.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog ukinitve stavbnega zemljišča na zemljišču parc. št. 337/7, k.o. 1488-Hrušica je povezan s pobudo št. 085/010 za ukinitve stavbnega zemljišča na sosednjem zemljišču 445, k.o. 1488-Hrušica. Lega in oblika zemljišča parc. št. 337/7, k.o. 1488-Hrušica je v veljavnem zemljiškem katastru neprimerna za stavbno rabo, po izvedenem geodetskem postopku pa bo primernejša. Zato se na zemljišču parc. št. 337/7, k.o. 1488-Hrušica, po geodetski spremembi lege in oblike, umakne predlog za ukinitve stavbnega zemljišča in določi stavbno zemljišče (SKs). Pri tem se upošteva tudi podatek o novi parcelaciji, podan v pripombi.

Pripomba 038:

Ob zadnji spremembi občinskega prostorskega načrta, je bilo med drugim govora tudi o določenih kvotah/površinah stavbnih zemljišč za določena področja, ki naj bi bila potrjena v sorazmerju glede na namensko rabo. To sem razumel, da je na določenem območju površina stavbnih zemljišč enaka in bi se lahko z zmanjšanjem stavbnega zemljišča na določeni lokaciji, »nadomestila« površina stavbnih zemljišč na drugi bližnji lokaciji.

Glede na to, sem oddal pobudo št. 132/153 za parcelo 845/6, k.o. Gotna vas za zmanjšanje stavbnega zemljišča, ki bi ga »dodelili« na bližnji lokaciji na parceli 845/50 in 845/56 k.o. Gotna vas, lastnik [redacted]. (pobuda št. 132/171)

Prosim za potrditev »zamenjave« stavbnih zemljišč.

V nasprotnem primeru prosim, da se moja vloga izloči z enako obrazložitvijo kot vloga 132/149 oz. 132/356++, »ODSTOP Odstop od ukinitve stavbnega zemljišča se upošteva. Stavbno zemljišče z namensko rabo SSs se ohrani.«

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Pripomba, ki se nanaša za na zamenjavo stavbnih zemljišč (ukinitve dela stavbnega zemljišča na parceli št. 845/6, k.o. Gotna vas in opredelitev stavbnega zemljišča na parcelah 845/50 in 845/56 k.o. Gotna vas), se ne upošteva, saj bi opredelitev novega stavbnega zemljišča pomenila novo pobudo za zemljišče, za katero je že bila podana pobuda št. 132/171 in od katere je pobudnik odstopil.

Drugi del pripombe se upošteva, tako da se na območju, na katerem je bila s pobudo št. 132/153 v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN na delu zemljišča parc. št. 845/6, k.o. 1485-Gotna vas namesto stavbnega opredeljeno kmetijsko zemljišče, ohrani namenska raba prostora, kot je

opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 039 (glej enako pripombo 025):

Stališče: Glej stališče k pripombi 025; gre za enako pripombo.

Pripomba 040:

Na podlagi petega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju v okviru javne razgrnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), lastniki zemljišč na območju katastrske občine 1488 Hrušica, parcela št.:

- 300/1 in 300/2, -----,
- 295/4, -----,
- 291, -----,
- 288/1, -----,
- 284/2, -----,
- *62 in 279, ----- in
- 276, -----.

Vlagamo PRIPOMBO IN POBUDO na spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) za širitev območja SKs v enoti urejanja prostora HRU_3 v smeri HRU_2. Razširjeno območje SKs HRU_3 na območju zgoraj navedenih parcel, ki po trenutno veljavnem OPN opredeljena v enoto urejanja prostora VIN_30, stavbna zemljišča Az.

OBRAZLOŽITEV

1. Predlagana širitev območja naselja je skladna s splošnimi določbami za širitev naselij, četrti odstavek 32. člena (nov 31. člen) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm, gre za zapolnitev obstoječih stavbnih zemljišč na podeželju.
2. Širitev bi zagotovila izkoriščenost površin za gradnjo ter nadomestitev oziroma ureditev obstoječih opuščanih objektov, kar je skladno z notranjem razvojem naselij, prvi odstavek 33. člena (nov 32. člen) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm.
3. Predlog širitve ne spreminja razmerij med kmetijskimi in zazidalnimi površinami, kar je skladno sedmim (nov 6) odstavkom 33. člena (nov 32. člen) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm.
4. Območje predlagane širitve, gre za podaljšanje obstoječe EUP za 127,0 m v ravni liniji, se nahaja znotraj naselja Hrušica. Vsaka parcela ima direkten dostop preko obstoječih priključkov do lokalne ceste LC 295160 Črmošnjice — Šentjošt — Hrušica — Gabrje, ob kateri poteka trasa javnega vodovodnega omrežja, odvoz smeti je zagotovljen (ekološki otok v EUP HRU_3), električni vodi potekajo preko predmetnih parcel, nekatere obstoječe stavbe imajo že urejene pretočne čistilne naprave in dodatne zalogovnike za meteorno vodo s strešnih površin, kar pomeni, da je območje komunalno infrastrukturno opremljeno In MoNm v zvezi s tovrstno ureditvijo nima nobenih dodatnih stroškov. Območje tako nima infrastrukturnih omejitev, prav tako ne okoljskih, naravovarstvenih in kulturnovarstvenih ne, kar je skladno z drugim in tretjim odstavkom 35. člena (nov 34) Odloka o občinskem prostorskem načrtu MoNm.
5. Lega območja predlagane širitve, gre za ravninski del, ki je v nekaterih predelih širši od nekaterih stavbnih zemljišč v EUP HRU_3 in glede na dejansko rabo, smiselno pripada naselju, katero se je v preteklosti že širilo na vinogradniško območje. Iz slike 1 in 2 je razvidna predhodna širitev EUP HRU_3.
6. Glede na že obravnavane pobude ostalih lastnikov zemljišč v EUP HRU_3 je območje že zapolnjeno in je širitev EUP možno izvesti. Slika 3 prikazuje stanje območja glede na dopolnjen osnutek SD OPN 2.
7. Glede na urbanistična merila in omejitve v prostoru predlagana širitev območja EUP HRU_3 do parcele številka 276, k.o. 1488 Hrušica, ustreza:
 - bližina obstoječe poselitve (obstoječe stavbno zemljišče),
 - odnos do obstoječe morfologije poselitve (nadaljuje obstoječ, kakovostni in tradicionalni vzorec poselitve, pripomore k sanaciji neustreznih prostorskih struktur in omogoča formiranje značilne gradbene linije),
 - glede vidne izpostavljenosti poseg ni moteč v smislu kakovostnega in značilnega pogleda v prostoru,
 - dostopnost: direkten dostop na kategorizirano LC 295160 Črmošnjice — Šentjošt — Hrušica - Gabrje,

- komunalna opremljenost: poseg je racionalen z vidika komunalne opremljenosti območja in se lahko oziroma so že navezana na obstoječe komunalne vode, brez dodatnih posegov v prostor in stroškov, možne so izvedbe oziroma so že izvedene samozadostne infrastrukturne ureditve,
- zemljišča so primerna glede na relief: stavbna zemljišča se nahajajo na ravninskem delu,
- osončenost zemljišča: stavbe so z daljšo stranico in slemenimi obrnjene na jug, osončenost je celoletna in primerna za alternativne energetske vire,
- ustrezna namenska raba: poseg je združljiv z obstoječo namensko rabo v neposredni okolici in
- omogočanje notranjega razvoja naselja: poseg prispeva k racionalnejši rabi prostora v smislu prenove in izkoristka komunalno opremljenih zemljišč ter h kakovostni obdelavi obstoječih kmetijskih zemljišč.

Slika 4 prikazuje umestitev predmetne pobude v osnutek SD OPN 2, območje SKs, EUP HRU_3 se lahko širi glede na obstoječa stavbna zemljišča oziroma skladno z gradbeno linijo območja.

Slika 4: umestitev pobude v SD OPN 2

Prosimo za konkretno preučitev predlagane pobude in vas prijazno pozdravljamo. Za kontaktno osebo v zvezi s pobudo določamo - - - - - ,.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 041:

1. Pri ogledu dokumentacije na javni razgrnitvi opažam da se je na zemljiščih v moji lasti: 1356/1, 1358/1, 1357/3, 1355/3, 1355/1, 1357/1; vse k.o. Lakovnice predvidevate spremembo namenske rabe. Rad bi vas seznanil, da na omenjenih parcelah peljem postopke za preselitev obstoječe kmetije iz strnjene naselja Jurne vasi na družbi sprejemljivejšo lokacijo, ki mi hkrati omogoča tudi širitev kmetije. Za predvideno selitev potekajo dogovori s KSS, imam že pridobljeno Lokacijsko informacijo, sem v fazi izdelave projektov za predvidene objekte. Z vašo namero o zmanjšanju stavbnih zemljišč mi tako povzročate škodo in preprečujete uresničitev planov ki so v mojem in širšem interesu.

2. V neposredni bližini stanovanjske hiše kjer prebivam, p.š. 1694 k.o. Lakovnice, opažam predvideno zmanjšanje stavbnega zemljišča. Prosim za povrnitev v prvotno stanje saj imam zanimanje za gradnjo samostojnega stanovanjskega objekta.

Tako ponovno prosim da OPN vrnete v prvotno stanje.

Glede na to, da podan predlog ne predstavlja povečanja stavbnega zemljišča temveč zgolj ohranitev že obstoječega računam na ugodno rešitev.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je v prvem delu odstop od podanih pobud št. 096/010A in 096/010B za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Podana pripomba se v drugem delu nanaša na odstop od podane pobude št. 096/010C za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 042:

V letu 2014 sva kupila parcelo v k. o. 1493 Veliki Podljuden, št. parcele 406/2, na kateri se nahaja stanovanjska hiša. V času, ko sva lastnika, nisva podala nobenih pobud in sprememb glede namembnosti parcele. Ravno tako nisva bila nikoli obveščena s strani Mestne občine Novo mesto, da je bila podan kakšna vloga oz. da so na tem območju predvidene spremembe. Prvo obvestilo sva prejela 19. 10. 2021, na katerega podajava pripombo in ugovor.

Poudariti želiva, da sva bila ves čas prepričana, da je celotna parcela zazidljiva, kar je bilo razvidno iz PISO aplikacije. V prepričanju, da je parcela gradbena, sva si zastavila cilje, ki so vključevali izgradnjo garaže, čistilne naprave, ki bi zamenjala obstoječo starejšo greznico ter kmetijskega objekta, ki bi nam služil za vzpostavitev kmetijske dejavnosti. S tem namenom sva kupila tudi nekaj dodatnega kmetijskega zemljišča.

V primeru, da se pobuda 212/007 sprejme, ne bo možno to storiti in bomo bili primorani vložiti novo vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. S tem bi povzročili sebi in vam dodatno delo in stroške.

Zakaj je prejšnji lastnik podal tako vlogo, nam ni znano, niti nisva bila o tem seznanjena pri nakupu. Podajava pripombo, da se pri sprejemu Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto pobuda št. 212/007, ki jo je podal prejšnji lastnik, zavrže ali opusti. Kot sedanja lastnika želiva, da ostane stanje nespremenjeno.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je odstop od podane pobude št. 212/007 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 043:

Dne 26.10.2021 sem se osebno zglasil v stavbi MONM na lokaciji Seidlova cesta 1. Namen sestanka je bil preverba spremembe namembnosti zemljišča po razgrnitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu MONM za parcelo ID znak: parcela 1480 1763/1, ki je v moji lasti. Parcelo sem dobil po dedovanju po očetu - - - - - , v letu 2021. Pokojni oče je pred leti oddal vlogo za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijske rabe v zazidljivo parcelo za gradnjo enostanovanjske hiše. Namen spremembe namembnosti je bil, da bi jaz gradil stanovanjsko hišo in si tako uredil stanovanjski problem.

Na sestanku mi je vaš uslužbenec dejal, da naša vloga za spremembo namembnosti zemljišča ni bila ugodena. Razlog, ki ga je navedel je sledeči: Zaradi večjega števila že obstoječih zazidljivih parcel na lokaciji Mali Slatnik, kjer se nahaja omenjena parcela moja prošnja ni bila ugodena. V tem trenutku mi je na računalniku na portalu GURS pokazal zazidljivo parcelo ID znak parcela 1480 1744, ki je v lasti - - - - - , ki je le nekaj metrov oddaljena od moje parcele in je po moji raziskavi edina zazidljiva parcela, ki je naprodaj na Malem Slatniku ali pa vsaj v tem delu vasi. Po pogovoru z sosedi so mi dejali, da je parcela že v postopku prodaje - KUPEC ZNAN.

Dejal je tudi, da je to edini razlog, da ni prišlo do spremembe namembnosti ter, da ima parcela izpolnjene vse ostale pogoje, ki morajo biti zagotovljeni, da bi do tega prišlo.

Ker družina - - - - - obstaja in živi v vasi Mali Slatnik že več generacij in je v preteklosti bila praksa, da so predniki otroku, ki je odšel od hiše zagotovili parcelo znotraj vasi, kjer si je lahko ustvaril hišo in dom in tako aktivno prispeval k ohranjanju vasi Mali Slatnik je bil to tudi namen mojega očeta. Iz mojega laičnega pogleda sam osebno ne vidim težave zaradi katerega del parcele ne bi postal zazidljiv saj se drži znotraj vasi, poleg parcele pa so vse infrastrukturne inštalacije (voda, elektrika, cesta, kanalizacija...) kar je potrdil tudi vaš uslužbenec na sestanku.

Pokojni oče je v preteklosti vedno odlično sodeloval s Krajevno skupnostjo in tudi Občino Novo mesto. Pred leti (ne vem točno letnice) je na pobudo KS in Občine NM na lokaciji Mali Slatnik pristal na zamenjavo dela prvovrstnega kmetijskega zemljišča, parcelna št. ID znak parcela 1480 1810/28, ki je sedaj v lasti mojega brata v zameno za bistveno manj vredno zemljišče bližje naši družinski hiši v osrčju vasi Mali Slatnik. Podobno sodelovanje in vašo pomoč pričakujem tudi v omenjeni situaciji. Zato Vas iskreno prosim za ponovno obravnavo o spremembi namembnosti zemljišča. V pričakovanju pozitivne odločitve vas lepo pozdravljam.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 125/006 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo ob robu naselja Mali Slatnik, ki je stanovanjsko naselje na vzhodnem območju UN Novo mesto in predstavlja strukturo drobnega merila s pretežno enodružinsko gradnjo ter deloma še ohranjenimi kmetijami. Na vzhodnem delu območja, ki se ureja na podlagi Urbanističnega načrta (UN) Novo mesto, so po zapolnitvi obstoječih stavbnih površin dolgoročno predvidene širitve stanovanjskih območij Gotna in Žabja vas, Ragovo ter vas Krka, na preostalem delu pa je na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideno zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč. Ker so na vzhodnem delu območja UN Novo mesto še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, se pobuda za določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele ni upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 044/1: MO DeSUS Novo mesto

V tem aktu se naj na območju mesta Novo mesto in na podeželju predvidita lokaciji za gradnjo DSO z dnevnim centrom in oddelkom za dementne osebe. Enako se naj predvidi vsaj ena samostojna lokacija za oskrbovana stanovanja - za nakup stanovanj z namembnostjo oskrbovanih stanovanj in za najem.

Predlagamo tudi premislek o smiselnosti določitve lokacije za izgradnjo samooskrbne vasi.

Utemeljitev: V MO Novo mesto sedanje kapacitete ne zadoščajo potrebam po domski oskrbi. Ta se bo zaradi čedalje večjega števila upokojujencev povečevala. Že sedaj pa veliko naših občanov biva v domovih po Sloveniji in tudi izven. Lokacija naj bo določena skladno z usmeritvami, ki veljajo v sodobnem svetu oz. v razvitem delu EU. Lokaciji morata biti v okolju, kjer bivajo mlajše generacije. V mestu, kjer te možnosti obstajajo, naj bi bili DSO in tudi oskrbovana stanovanja na najbolj prijaznih lokacijah. Omogočen mora biti dostop do mestnega jedra, zdravstvenih ustanov, urgentnega centra, avtobusne postaje, bližine sprehajalnih poti ob reki Krki in njenih lepot, drugih sprehajalnih poti, cerkva, gledališč, stran od hrupa, možnosti sobivanja s soobčani vseh generacij, vrtca, šol...), kjer je razgled skozi okno lep in se vidi čim dlje (zagotovitev panoramskega pogleda)...In slike - okolice, ki se jih/jo vidi, naj bodo lepe.

Taka območja v mestu so lahko na območju Žibertovega hriba - pri vremenski postaji, bližnji del Marofa, tudi še v bližini šmihelskega pokopališča, lokacija za gradnjo bloka Zarje na Kastelčevi, okolica nekdanje Osolnikove delavnice na Ljubljanski cesti, območje Portovala in podobno. Če ima občina dejanski spoštljiv odnos do starejših, naj kupi zemljišča, te komunalno opremi in svoja vlaganja bodisi spremeni v lastništvo bodočih objektov, dogovori prioritarno uporabo teh novih kapacitet za svoje občane, dodeli stavbno pravico, kandidira za pridobitev sredstev EU in podobno.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Gradnja varovanih stanovanj je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku dopustna na različnih namenskih rabah prostora: CUh (osrednja območja centralnih dejavnosti), ki obsega mestno jedro Novega mesta ter na površinah z oznako SBv (urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene) in SBs (stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene). Na podlagi podane pripombe se gradnja varovanih stanovanj dopusti tudi na vseh zemljiščih, kjer prostorski načrt dopušča gradnjo večstanovanjskih stavb. Predlog za opredelitev novih površin za te namene je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 044/2: MO DeSUS Novo mesto

Določitev novih lokacij za mestne vrtičke - posebej v zaledju strnjenih blokovskih naselij kot taka območja v KS Majde Šilc (Ragovska, Jakčeva ulica)

Utemeljitev: Vrtičkarstvo ima ekološke, preskrbovalne, socialne, zdravstvene, ekološke in druge pomene. V današnjem času pa je uvedba vrtičkarstva ena izmed aktivnosti, s katero se bodo blažile po napovedih različnih strokovnjakov dalj časa trajajoče negativne posledice pokovidnega človeka. To je dokazano s številnimi študijami in dobrimi praksami v razvitem svetu in tudi v številnih občinah v Sloveniji. V naši občini sta bili po našem vedenju določeni dve lokaciji za mestne vrtičke že v letu 2010, ki pa žal še danes nista realizirani. Za potrebe utemeljitve izkoriščam med številnimi prispevki raziskovalni prispevek Eve Urbas z naslovom POMEN VRTIČKARSTVA ZA STARE LJUDI (Prejeto: 15. julija 2014, sprejeto 8. septembra 2014 Poročilo UDK 364.65-053.9:712.28)

Uvod

Vrtnarjenje v urbanem okolju ni novodoben pojav, je običajna urbana praksa, ki se pojavlja v vseh mestih zahodnega sveta. Kljub temu se je še pred kratkim nanjo gledalo s posmehom, jezo in nerazumevanjem. Bolj kot koristi, ki jih ta dejavnost prinaša vrtičkarjem, je bilo v ospredju estetsko onesnaženje mesta v obliki na barakarska naselja spominjajočih mestnih vrtičkov z lopami, ograjami in zbiralniki vode. Danes je vrtičkarstvo spet v modi. Nekaj glamurja mu je gotovo prinesla ameriška prva dama Michelle Obama s knjigo o vrtičkarstvu (American Grown: The Story of the White House Kitchen Garden and Gardens Across America). Zanimivo je postalo zaradi možnosti samooskrbe, pridelave zdrave hrane, ekološkega načina življenja, prihranka, ki ga pomeni doma pridelana zelenjava. Samooskrba s hrano pa ni le modna muha, pomeni tudi »aktivno delovanje in izkoriščanje virov, ki pripomorejo k zmanjšanju socialne in finančne prikrajšanosti starostnikov« (Hlebec et al. 2010: 48). Med vzroke za povečanje zanimanja za vrtičkarstvo uvrščamo gospodarske, družbene in prostočasne potrebe človeka, ki živi v mestu. Vrtičkarstvo je v Evropi zaživelo v drugi polovici 19. stoletja, nastalo je kot posledica socialno reformnih, zdravstvenih in političnih teženj v devetnajstem stoletju, ko so se z rastočo industrijo v mestih pojavile socialne in politične napetosti. (Jamnik et al. 2009: 64.) Ze takrat pri vrtičkarstvu ni šlo zgolj za pridelavo hrane. Nemški zdravnik, ortoped Daniel Gottlieb Shreber, je lastnikom tovarn predlagal, naj delavcem omogočijo najem manjšega zemljišča, kjer bodo v prostem času lahko vrtnarili. Vrtnarjenje je videl kot koristno izrabljen prosti čas, namenjen razvedrilu, rekreaciji, pa tudi kot sredstvo, ki bo delavce odvrčalo od slabih navad (ibid.). Omogočalo je tudi druženje. Poleg klasičnih mestnih vrtičkov postajajo priljubljeni tudi skupnostni vrtovi. Pri njih je poudarjena predvsem skupnostna skrb za vrt. Skupnostni vrtovi postajajo javni prostori, na katerih se pri delu na vrtu družijo in kakovostno preživljajo prosti čas ljudje različnih družbenih in starostnih skupin. Po večini gre za ljudi, ki jih je mestni način življenja oddaljil od sosedov, skupnostno

vrtnarjenje pa jim omogoča, da spet postanejo del skupnosti. Druženje je pomembna dejavnost ljudi vseh generacij, izključenost iz družbe pa najbolj prizadene starejšo generacijo. Osamljenost je na sploh ena največjih nadlog, s katerimi se morajo danes spoprijemati stari ljudi. Potreba po osebnem medčloveškem odnosu je pri današnjih starih ljudeh med najmanj zadovoljenimi, zato je osamljenost ena od najbolj razširjenih in najhujših stisk. (Ramovš 2003: 105.) Zakaj je osamljenost tako razširjena prav v človekovem tretjem življenjskem obdobju? Pečjak (2007: 105) navaja dve teoriji. Po prvi jih (stare ljudi, op. avtorice) družba izolira, diskriminira, izključuje in poriva v koticke, po drugi se sami umikajo iz družbenega življenja, ki jih odklanja ali se tako spremeni, da ne najdejo v njem več svojega koticčka. Osamljenost je huda duševna bolečina.

Pomen vrtičkarstva za stare ljudi

Bogat in zdrav star človek je lahko povsem na tleh, ker nima nikogar, pri katerem bi občutil, da ga jemlje resno kot človeka, da ga sprejema takšnega, kakršen je, da rad prisluhne njegovi besedi - pa naj je vesela ali žalostna, da ceni njegove življenjske izkušnje; skratka, da ga ima rad. (Ramovš 2003: 99.) Osamljenost je ena od najznačilnejših človeških lastnosti ne le zato, ker očitno kaže na odsotnost medčloveških vezi, ampak ker nas opozarja, da je človek socialno bitje (Wood 1986: 189). Kot poudarja Mali (2002: 318), pa osamljenost ni vedno odvisna od pomanjkanja neposrednih stikov z ljudmi. Človek se lahko počuti osamljenega v družbi ali pa ni prav nič osamljen, čeprav je sam. Sodbe ljudi so usmerjene v predvidevanje, da mora biti starostnik, ki je sam, osamljen, ker je pač sam. Pri tem gre za paradoks, ker se ne upošteva osebnih značilnosti in potez posameznika, njegovega duševnega sveta in še posebej njegovega čustvenega doživljanja. Osamljenost je zato treba razumeti kot subjektiven fenomen. Oziroma, kot meni Milivojevič (2008: 342), je zato, da bi razumeli čustvo osamljenosti, pomembno razlikovati med »biti sam« in »biti osamljen«. Na čustvenem področju samote v nasprotju z osamljenostjo ne spremlja nujno neprijetnost. Socialna omrežja starih ljudi so tako tudi pomemben dejavnik zdravja. Hlebec (2009: 74) opozarja, da je v družbah z visoko stopnjo socialne izolacije in izključenosti opazna visoka stopnja prezgodnje smrti. Prav tako so socialno izključeni ljudje verjetneje depresivni, imajo večja tveganja za zaplete in več težav zaradi kroničnih bolezni. Hlebec (ibid.) navaja: Mogoče je še bolj kot dana opora pomembna »latentna opora«, ki omogoča intimnost in občutek pripadnosti - ne le med partnerjema ali starši in otroki, ampak predvsem na ravni soseske, skupnosti in organizacij. Pri tem pa za izboljšanje zdravja dejanska socialna opora niti ne bi bila potrebna, ampak deluje že informacija, da bi se opora v primeru potrebe lahko aktivirala. Problem raziskovanja Starost pride sama od sebe, kakovostna starost ne. Kakovostno starost omogočajo različni dejavniki: zdravstveni, socialni, psihološki in vedenjski. Pečjak (1999: 6-9) navaja vedenjske in psihološke dejavnike, na katere lahko posameznik pri skrbi za kakovostno starost bolj ali manj vpliva. Ti dejavniki so: prava prehrana, vaje in dnevna fizična aktivnost, delo vse življenje, duševna telovadba, pozitivni socialni odnosi, pozitivna čustva in pozitivna samopodoba. Vrtičkarstvo se mi je vedno zdela dejavnost, ki človeku omogoča različne prednosti, predvsem veliko teh, ki so naštetje kot dejavniki kakovostne starosti. Prav zato sem se odločila, da z raziskavo preverim, ali to res drži. Posebej me je zanimala socialna komponenta, in sicer koliko urbano vrtičkarstvo omogoča starim ljudem, da razširijo svojo socialno mrežo, najdejo prijatelje, spletejo tople medosebne odnose. V okviru skupnosti se namreč spleta, preletajo in odpletajo socialne interakcije, ki omogočajo ljudem občutek pripadnosti in povezanosti. Širša kot je posameznikova socialna mreža, večja je njegova vključenost v družbo, to pa lahko vpliva na kakovost njegovega življenja. Z raziskavo sem želela predstaviti urbano vrtičkarstvo in njegov pomen za ljudi, ki se z njim ukvarjajo. Hotela sem opredeliti in pojasniti njegove različne vidike oziroma funkcije, ki jih ima za ljudi. Pri tem sem se osredotočila na specifično skupino prebivalstva - na stare ljudi, saj so prav oni eni najštevilčnejših in najdejavnejših urbanih vrtičkarjev. Po raziskavi, narejeni leta 2008 v Ljubljanski občini, je bilo 39,3 % oseb, ki redno obiskujejo vrtičke, starejših od 61 let, od tega 11,3 % starejših od 70 let (Jamnik et al. 2009: 121). Uporabila sem kvalitativno raziskavo in v okviru te opravila sedem delno strukturiranih intervjujev. Vnaprej sem imela pripravljene zgolj teme, o katerih sem želela povprašati vrtičkarje. Te teme so bile: socialni, psihološki, ekonomski, ekološki, zdravstveni, rekreacijski, izobraževalni/ vzgojni vidik vrtičkarstva. V raziskavi je sodelovalo sedem naključno izbranih vrtičkarjev, vsi so bili stari ljudje, upokojniki. Od tega je bilo pet žensk in dva moška. Starejši vrtičkarji so bili izbrani naključno med 65. Prosila sem jih za anonimno intervju o pomenu vrtičkarstva, ki bo uporabljen za potrebe moje raziskovalne naloge. Zbiranje podatkov je potekalo v obliki delno strukturiranih intervjujev. Izvedba intervjuja je potekala na vrtičkih intervjujancev brez zapletov, s takojšnjo pripravljenostjo vrtičkarjev za sodelovanje. Intervjuji so bili opravljeni julija in avgusta 2013. Posneti so bili na diktafon in na to za potrebe analize dobesedno prepisani. V raziskavi me je zanimalo, kako je z urbanim vrtičkarstvom danes, kaj ta dejavnost pomeni za stare ljudi, ki se z njo ukvarjajo? Kaj vse je zanje urbano vrtičkarstvo? Ali je tudi danes vrtičkarstvo več kot zgolj pridelava hrane? Z raziskavo sem želela odgovoriti na vprašanja: katere potrebe starih ljudi zadovoljuje vrtičkarstvo; katera je zanje najpomembnejša funkcija vrtičkarstva; ali se vse slabše ekonomsko stanje družbe kaže tudi na odločitvah starih ljudi za urbano vrtičkarstvo; ali ponujajo vrtički starim ljudem tudi možnost za

druženje, širjenje socialnih mrež; ali vrtičkarstvo izboljšuje kakovost življenja starih ljudi. Ugotovitve V raziskavi sem ugotovila, da ima vrtičkarstvo za stare ljudi velik pomen in več različnih funkcij: socialno, ekonomsko, psihološko, ekološko, zdravstveno, izobraževalno/vzgojno in rekreacijsko. Najpomembnejša funkcija urbanega vrtičkarstva za stare ljudi je psihološka. Je edina, ki je pomembna prav za vse intervjuvance. Starejšemu meščanu vrtiček, kot je razbrati iz intervjujev, omogoča neposreden stik z naravo, zmanjševanje stresa, občutek veselja, koristnosti, izpolnitve, sreče in zadovoljstva. Pri vrtičkarstvu posameznik spremlja rezultate lastnega dela in v teh rezultatih tudi uživa. Upravičeno je ponosen na svoje pridelke. Vrtičkarstvo za starega človeka pomeni duševno sprostitev; pobeg od skrbi, stik s sabo, čas zase. Vrtičkarji ugotavljajo, da jim vrtiček izboljšuje počutje. Lahko ima tudi terapevtske učinke, je pomoč pri psihičnih in čustvenih težavah. Za nekatere stare ljudi je vrtičkarstvo hobi, za druge način življenja. Trenutno slabo ekonomsko stanje družbe (še) ne vpliva na odločitve starih ljudi za vrtičkarstvo. Nihče od intervjuvanih se z vrtičkarstvom namreč ne ukvarja zaradi potrebe po preživetju, eksistenčne nuje, nihče ni ekonomskih potreb poudaril kot najpomembnejše funkcije vrtičkarstva. Pet od sedmih vprašanih je sicer poudarilo, da s pridelavo zelenjave prihranijo, in to zanje ni povsem zanemarljivo, oziroma z besedami ene od intervjuvank: pridelava hrane s finančnega vidika »ni ključna, ni pa tudi nepomembna.« Za dva intervjuvanka ekonomska funkcija vrtičkarstva nima pomembnejše vloge. Vrtički pomenijo možnost za druženje in širjenje socialnih mrež starih ljudi. Vrt starim ljudem omogoča druženje, spoznavanje novih ljudi, navezovanje novih stikov. Za nekatere vrtičkarje je družabni vidik vrtičkarstva njegova najpomembnejša funkcija. Stiki med vrtičkarji so lahko bežni, vpljudnostni (in kot poudari ena od intervjuvank, so pomembni tudi kot taki), lahko pa se med njimi spletejo tudi prava prijateljstva. Pomoč med vrtičkarji je pogosta, velikokrat tudi vzajemna in ni omejena zgolj na področje vrta. Ena od intervjuvank na primer navaja: Včasih mi tudi pomagajo, mi recimo prinesejo vodo za zalivanje, ali pa ko kupijo sadike zase, jih vzamejo še zame, saj vedo, da ne hodim veliko naokoli. Jaz jim zalijem rože na vrtu, ko gredo na morje ali na vikend. Letos sem eni čuvala tudi papagaja. Na vrtu si pomagajo tudi družinski člani. Vrtički omogočajo izmenjavo in podarjanje pridelkov. Te vrtičkarji dajejo tudi družinskim članom, sosedom in prijateljem. Vrtičkarstvo izboljšuje kakovosti življenja starih ljudi. Upošteva vse potrebe, ki jih po navedbah intervjuvancev zadovoljuje vrtičkarstvo (socialne, ekonomske, psihološke, ekološke, zdravstvene, izobraževalne/vzgojene in rekreacijske), lahko urbano vrtičkarsko dejavnost opredelimo kot dejavnost, ki pripomore k večji kakovosti življenja starih ljudi, ki se z njo ukvarjajo. Pomen vrtičkarstva za stare ljudi Za konec naj se osredotočim še na vprašanje, zakaj je tema urbanega vrtičkarstva pomembna za socialno delo. Za socialnega delavca, še posebej na področju socialnega dela s starimi ljudmi, je pomembno, da pozna čim več dejavnosti, s katerimi se stari ljudje veliko in pogosto ukvarjajo, in sem sodi tudi vrtičkarstvo. Vrtičkarstvo starim ljudem omogoča druženje, širjenje socialnih mrež; vrtičkarstvo kakovost življenja starih ljudi izboljšuje. Tudi socialni delavci v domovih za stare bi lahko vnašali doktrine vrtičkarstva v življenja stanovalcev. Večina definicij socialnega dela poudarja, da je temeljni namen socialnega dela povečati socialno funkcioniranje, odnose posameznika z drugimi ljudmi ter njegovo povezanost z družbenim okoljem. Vrtičkarstvo je dejavnost, ki to omogoča.

Eva Urbas

Viri: Hlebec, V. (2009), Starejši ljudje v družbi sprememb. Maribor: Aristej. Hlebec, V., Kavčič, M., Filipovič Hrast, M., Vezovnik, A., Trbanc, M. (2010), Samo da bo denar in zdravje: življenje starih revnih ljudi. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede. Jamnik, B., Smrekar, A., Vrščaj, B. (2009), Vrtičkarstvo v Ljubljani. Ljubljana: Založba ZRC. Mali, J. (2002), Starost, emocije in emocionalno delo. Socialno delo, 41, 6: 317. Mesec, B. (2002), Metodologija raziskovanja v socialnem delu 2. Ljubljana: Fakulteta za socialno delo (študijsko gradivo). Milivojevič, Z. (2008), Emocije: razumevanje čustev v psihoterapiji. Novi Sad: Psihopolis institut. Pečjak, V. (1999), Psihološka priprava na kakovostno starost. Kakovostna starost, 2, 4: 6-9. Pečjak, V. (2007), Psihologija staranja. Bled: samozaložba. Ramovš, J. (2003), Kakovostna starost. Ljubljana: Inštitut Antona Trstenjaka. Wood, L. A. (1986), Loneliness. V: Harre, R., The social construction of emotions. Oxford: Basil Blackwell.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Na območju Novega mesta je več območij stavbnih zemljišč namenjenih izključno urejanju vrtičkov. V mestu se v vseh mestnih predelih ohranjajo kmetijska zemljišča, ki se lahko uporabljajo tudi za pridelavo vrtnin. Velik del navedenih zemljišč se v naravi še ne uporablja za vrtičke. Morebitne dodatne širitve površin za vrtičke bo mogoče določiti v novem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega načrta, določanje v fazi po javni razgrnitvi bi zahtevalo vračanje postopka v fazo osnutka.

Pripomba 044/3: MO DeSUS Novo mesto

Za izvajanje vsakodnevnih vaj v okviru Šole zdravja v vseh vremenskih razmerah in tudi za druge potrebe predlagamo določitev nekaj lokacij športnih parkov, vključno s postavitvijo urbanih kozolcev po vzoru iz Občine Kranjska gora (posredovanje pobude Šole zdravja)

Utemeljitev: Vir: Delo, 2018; Kranjska Gora - Zamisel za park je prispeval profesor kineziologije z ljubljanske fakultete za šport - - - - - . Orodja so zasnovali na spoznanjih, da je treba razbremeniti hrbtenico, raztegniti ramenski obroč in krepiti posamezne mišične sklope. Opozoril je, da sta vesa in opora za roke izginili iz šolskih učnih načrtov, zato so v park načrtno umestili takšna orodja, ki so namenjena povečanju moči, gibljivosti, ravnotežju in koordinaciji gibanja.

Kot je dejal direktor Elana invente - - - - - , so park zasnovali tako, da povezujejo gibanje v naravi s tradicionalno arhitekturo. Gre za prvi tovrstni park v Sloveniji. Uporabljali ga bodo športniki in rekreativci, katerim so namenili zahtevnejša orodja, manj zahtevna pa starejšim in mlajšim, za katere so postavili še več igral. Park v Kranjski Gori, ki so ga večinoma izdelali iz lesa, deloma pa iz aluminija, stane 90.000 evrov, je povedal - - - - - .

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Z dopolnjenim osnutkom prostorskega načrta se povečuje površina in lokacije zemljišč, ki so namenjena zelenim površinam in je na njih dopustno urejati naprave za šport in rekreacijo. Lokacije so določene v vseh mestnih predelih. Morebitne dodatne širitve površin takšnih površin bo mogoče določiti v novem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega načrta, določanje v fazi po javni razgrnitvi bi zahtevalo vračanje postopka v fazo osnutka.

Pripomba 45 (glej tudi enako pripombo 044/2): Krajevna skupnost Majde Šilc

Stališče: Glej stališče k pripombi 044/2, gre za enako pripombo.

Pripomba 046 (glej tudi enako pripombo 10):

20.10 sva poslali vlogo za umik pobude glede spremembe namembnosti. Danes ponovno pošiljam vlogo za isto parcelo, samo da je vloga dopolnjena oz. popravljena.

UMIK VLOGE ZA SPREMEMBO NAMEMBNOTI: Na območju današnje parcele 1087/15 k.o. 1457 Ždinja vas, umikava predhodno podano pobudo glede spremembe namembnosti. Zato, ker je bila parcela 1087/15 prodana v letu 2020 novim lastnikom, kateri bodo gradili hišo in je tudi že v postopku priprave na gradnjo.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Glej stališče k pripombi 010, gre za enako pripombo.

Pripomba 047:

Glede na dopis, ki sem ga dobil s strani Mestne Občine Novo mesto, podajam pripombo na zavrnitev moje vloge za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno, ki je voden pod številko 204/001 (VIN 13).

Sem lastnik zemljišča na parcelah 1598/1, 1598/3 in 1616/3 k.o. Ždinja vas, na katerih imam vinograd ter sadovnjak. Pred leti sem podal vlogo za spremembo namembnosti za del parcele 1598/3 iz kmetijskega v stavbno z namenom izgradnje ene ali dveh manjših zidanic, ki bi bile namenjene za turistično dejavnost nastanitve turistov. Že več let na tej lokaciji opravljam dopolnilno dejavnost na kmetiji - izletniška kmetija. Ker imam vsako leto večje povpraševanje gostov po nastanitvenih prostorih, v obstoječi zidanci pa sob ne morem realizirati, sem podal vlogo za spremembo namembnosti zemljišča na delu parcele, kjer vinograd ni nasajen. Ugodna rešitev vloge bi mi pomenila možnost povečanja in razširitve turistične dejavnosti, kar bi vsekakor pripomoglo tudi k večji turistični ponudbi ter promociji dolenske regije in same Trške gore. Z oziroma na to, da so bile določene vloge v bližnji okolici rešene pozitivno, upam na ponovno ugodno rešitev tudi v prid moje vloge.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št. 204/001 za določitev stavbnega zemljišča za novogradnjo zidanice na zemljišču v vinogradniškem območju znotraj meja naselja Trška Gora, v vplivnem območju spomenika Zidanica Marjana Kozine.. Zemljišče je sestavni del površin obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva z obstoječo zidanco. Določitev novega stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice bi pomenila delitev obstoječega funkcionalnega zemljiškega posestva, kar ni skladno z usmeritvijo iz Strokovnih podlag za razvoj kmetijstva, ki za območje VIN-08 predlaga, da se znotraj vinogradniškega območja ne spodbuja dodatno deljenje parcel, to je funkcionalnih zemljiških posestev. Delitev obstoječih posestev na več novih vodi v zgoščanje pozidave in manjšanje obstoječih vinogradniških posestev, kar urbanistično in krajinsko ni sprejemljivo. Poleg

tega za posamezno zidanico ne bi bil izpolnjen pogoj glede zahtevanih površin (najmanj 15 a) vinograda ali sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljiškega posestva.
Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 048:

Pripombe na predlog spremembe stavbnega zemljišča v zeleni pas parcele št. 243/183 in 243/173 k.o. Ragovo.

- Po prejšnjih strokovnih temeljih so omenjene parcele stavno zemljišče, po novem predlogu pa zelene površine, ne vidimo potrebe po spremembi, ker se v tem času niso zgodile nobene spremembe v okolici, ki bi klicale po zelenem pasu.
- Opravili smo parcelacijo, v pripravi je dokumentacije za gradbeno dovoljenje. Ker nas niste obvestili o nameravani spremembi smo imeli nepotrebne stroške.
- Ukinjate zazidljivi parceli ne glede na to, da je po UN NM predvideno zgoščevanje naselij in pozidava neizkoriščenih stavbnih zemljišč znotraj naselij.
- Po strategiji prostorskega razvoja SLO ima prednost pred širjenjem notranji razvoj in za racionalno rabo prostora gradnja usmerja v zgoščevanje.
- S tem predlogom nam lastnikom povzročate gospodarsko škodo in s tem tudi pravico do zasebne lastnine po 33. členu USTAVE RS.

Uršna sela –zeleno površine

Bučna vas – za Vidic – strmina se prodaja 400 m² = 70.000

Uničevanje zelenih površin – Kosova dolina

Ustavno sodišče: Sodba U-I-139/15 z dne 23.4.2020.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Zemljišči parc. št. 243/183 in 243/173 k.o. 1482-Ragovo ležita v območju urbanistično kakovostno urejene stanovanjske soseske, ki je bila zgrajena v sedemdesetih letih. Zemljišče je v naravi ozelenjena brežina, ki razmejuje niz vrstnih hiš ob Ulici Marjana Kozine in večstanovanjskih stavb ob Ragovski ulici. Zemljišči sta bili po namenski rabi stavbno zemljišče pred uveljavitvijo OPN in sta kot stavbno zemljišče določeni tudi v uveljavljenem OPN. Skladno z novimi določili ZPNačrt je bilo v času priprave veljavnega OPN treba zemljiščema poleg osnovne določiti tudi podrobnejšo namensko rabo. Ta ni bila določena po prosti presoji, ampak za celotno območje mestne občine po značilnostih zemljišča glede na značilnosti grajenega prostora, kjer se nahaja oziroma pogojih prostorsko ureditvenih pogojev. Na ta način sta bili zemljišči v OPN v letu 2009 določeni v kategorijo podrobnejše namenske rabe za urbano prostostoječo stanovanjsko gradnjo (oznaka SSs). Po letu 2009 je bilo pri urejanju podatkov o nepremičninah ugotovljeno, da je na širšem območju zemljišč iz prvotne zemljiške parcele št. 243/3, k.o. 1482-Ragovo nastalo več novih ozkih in podolgovatih zemljiških parcel, ki sledijo vzorcu vrstnih hiš v nizu. Po vpogledu v spremembe podatkov o nepremičninah, je bilo razvidno, da parcelacija območja sledi urejanju pripadajočih zemljišč obstoječim vrstnim hišam na vzhodnem robu območja po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini. Pripravlavec ob določitvi namenske rabe za samostojno stanovanjsko rabo v letu 2009 ni bil seznanjen z dejstvom, da so navedena zemljišča pripadajoča zemljišča obstoječim stavbam po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini.

Zemljišča so v naravi strma brežina (višinska razlika med najnižjimi točkami zemljiških parcel in najvišjimi znaša okvirno 6 m), ki je ozelenjena. Zemljišča brez večjih zemeljskih del ni mogoče uporabiti za samostojno stanovanjsko rabo, samostojni dostop iz Ulice Marjana Kozine ni izvedljiv, iz smeri Ragovske ceste pa bi dostop posegel na javno cesto v večstanovanjski soseski, ki vodi do javnega vrtca in je del stanovanjskih blokov. Zato za navedena zemljišča samostojna stanovanjska raba ni primerna, glede na dejstvo, da je večina zemljišč povezana z lastništvom niza obstoječih vrstnih hiš, je najprimernejša raba ohranjanje zelene površine, zato je z dopolnjenim osnutkom SD OPN 2 predlagana sprememba namenske rabe iz površin urbane prostostoječe stanovanjske gradnje (oznaka SSs) v površine drugih urejenih zelenih površin (ZD). Takšna podrobnejša namenska raba omogoča rabo zemljišč v okviru vrtov in zelenih površin obstoječih vrtnih hiš. S tem se ohranja urbana morfologija soseske, zgrajene na podlagi podrobnejših prostorskih načrtov. Predlagana rešitev je po svoji naravi opredelitev zelenega pasu, ki sledi načelu, da se med različnimi dejavnostmi in tipologijami gradnje na območju kompleksne soseske ohranijo zelene površine kot zelena bariera kot morfološka struktura in kot okoljsko pomembna naravna prvina, kakršne so vse bolj pomembni deli bivalnega okolja in to tudi ob prizadevanjih za zgoščanje pozidave in racionalni prostorski razvoj.

Vlagatelj je v razgovoru v času javne razgrnitve pojasnil, da na obravnavanih zemljiščih proučuje tudi možnost gradnje kletnih parkirišč za potrebe lastnikov etažnih stanovanj v soseski ob Ragovski ulici. Ker v soseski primanjkuje parkirnih mest, gradnja kletnih parkirišč oziroma garaž pa se zaradi

terenskih danosti lahko izvede ob ohranjanju zelenih površin na zemljiščih nad parkirišči oz. garažami, se pripomba v tem delu upošteva tako, da se v prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora doda možnost gradnje podzemnih parkirišč oziroma garaž na površinah z namensko rabo druge urejene zelene površine.

Pripomba 049:

Sem - - - - - . Pišem vam zaradi parcele: 1489 Cerovec 2079/1, z željo da mi odobrite del parcele kot gradbeno. Ker mi niste odobrili spremembo namembnosti za le to parcelo z namenom da bi okrnil ta del prelepe narave vam pišem da to nikoli ni bil moj namen da bi to storil, zato sem se 3.11.2021 oglasil pri vas z namenom da izvem kaj bil sploh vzrok zato in sem izvedel da naj bi bil celotni zgornji del pod gradbeno in zato bila moja prošnja zavržena.

Moja ideja za izgradnjo hiše bi pa bila že na parceli št.:2078/5 ki je že v rumenem pasu in je v bistvu del brežine. Posledično je pa sama ta parcela preozka za izgradnjo hiše ker se je potrebno zakonsko odmakniti od cestišča (ali sosednje parcele vsaj 4 metre ali več, trenutno je to kolovozna pot) vam pišem z željo da mi odobrite vsaj del parcele 2079/5 (cca 10m v pasu) vzporedno z parcelo 2078/5. Ker pa vas je zmotila ta višinska razlika in da bi bila hiša višja kot so ostale vam moram povedat da gledano z najvišje točke res ne zgleda da bi lahko stal objekt ker je previsoko, ampak vas moram opozoriti da teren pada in na mestu kjer bi jaz gradil bi bilo pritličje že nad spodnjo mejo zemljišča in nikakor nebi bil višji kot so ostale hiše in dnevne svetlobi bi bilo na pretek. Vrt pa bi ostal nepozidan in lepa lokacija za igranje z otroci, (odmaknjen od glavne ceste).

Ker smo v preteklem času že sodelovali in bomo po vsej verjetnosti še v prihodnjem se vam glede na mojo prošnjo kakorkoli se boste že odločili že v naprej zahvaljujem z željo da v mojo korist ker si tega res želim.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 042/002 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo ob zahodnem robu naselja Dolž, kjer pa so še zadostne nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Poleg tega je predmetno zemljišče manj primerno za gradnjo zaradi višinskih razlik in z vidika osenčenosti obstoječih objektov z novogradnjo na izrazito dvignjenem terenu. Zemljišče se nahaja na območju izjemne krajine in arheološkega najdišča Dolž - Arheološko najdišče Greben. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 051:

Sem lastnik parcel K.O. 1454-Daljnj vrh št: 883, 884/6, 885/5 ter 882/7, ki so po predlogu novega osnutka OPN-ja predlagane za spremembo v zelene površine.

Leta 2014 sem vložil vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča na omenjenih parcelah v zeleni pas. Z leti je prišlo do sprememb (novogradnja stanovanjskega hiše), zaradi katerih bi želel, da se moja vloga, podana leta 2014, umakne in ostane namenska raba na dotičnih parcelah taka kot je v trenutno veljavnem OPN-ju (SKs ter CD), oziroma bi predlagal da se celotna namenska raba na dotičnih parcelah spremeni v SKs, saj bodo poleg načrtovane stanovanjske hiše na parcelah tudi obstoječ kozolec in gospodarski objekti za hrambo kmetijske mehanizacije, katero še vedno uporabljamo.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 132/112 za opredelitev pasu zelenih površin na meji med območjem namenske rabe SKs in območjem trgovine (namenske rabe CD). Ohrani in poenoti se namen rabe prostora, kot je opredeljen v veljavnem OPN, na območju spremembe namenske rabe prostora, na delu zemljišča parc. št. 883 in zemljišču parc. št. 884/6, k.o. 1454-Daljnj vrh se namesto stavbnih zemljišč ZD določijo stavbna zemljišča SKs.

Pripomba 052:

Kot solastnica parcele št. 1263/2 k.o. Smolenja vas dajem v gornji zadevi naslednjo pripombo: ukinitev dela stavbnega zemljišča ob stanovanjski hiši Petelinjek 21 naj se korigira tako, da bo v celoti potekala po meji zemljišča parc. št. 1262/1 in posledično tudi po meji parc. št. 1262/3 oz. tako, da bo parc. št. 1263/2 ostala v celoti stavbno zemljišče.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Ukinitev dela stavbnega zemljišča je na podlagi pobude 142/006A za umik dela stavbnega zemljišča ob stanovanjski stavbi Petelinjek 21 v dopolnjenem osnutku SD OPN2 izvedena tako, da meja stavbne in nestavbne rabe v celoti poteka po meji zemljišča parc. št. 1262/1, k.o. 1481-Smolenja vas in posledično tudi po meji parc. št. 1262/3, k.o. 1481-Smolenja vas oz. tako, da zemljišče parc. št. 1263/2, k.o. 1481-Smolenja vas ostaja v celoti stavbno

zemljišče. Dopolnjenji osnutek določa namensko rabo na prikazu lege zemljiških parcel po podatkih ZKP 2015, v času javne razgrnitve pa je v spletnem vpogledovalniku PISO dodan tudi prikaz parcel po podatkih ZKP 2021, omogočen pa je tudi vpogled v izboljšani kataster ZKN. V obravnavani enoti urejanja prostora so v vseh treh katastrih večje razlike v prikazu lege zemljiških parcel, zato je pri interpretaciji lege namenske rabe treba upoštevati le podatke ZKP 2015.

Pripomba 053:

Ponovno predlagam, da se na podlagi moje pobude št. 078/011 ukine stavbno zemljišče na delu parcele št. 866 k.o. Herinja vas, ali vsaj spremeni v zelene površine.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Za zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 078/011 za določitev zelenih površin na površinah stavbnega zemljišča za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče na območju, na katerem so prostorske razmere primerne za gradnjo. Del zemljišča se v naravi že uporablja kot vrt stanovanjske stavbe. Pripomba se delno upošteva tako, da se strma brežina med javno cesto in vrtom stanovanjske stavbe po namenu spremeni v zelene površine.

Pripomba 054:

Podal sem predlog za spremembo OPN zaradi gradnje hleva, opravljen je bil ogled terena iz strani mestne občine Novo mesto. Predlog je bil v času razgrnitve predloga SD OPN 2 zavrnjen. Smatram, da je bil moj predlog za spremembo OPN podan korektno, saj trenutno nimam prave možnosti širitve kmetijskega gospodarstva, edina možna lokacija izgradnje hleva pa je v središču vasi med sosednjimi stanovanjskimi objekti. Dnevno se srečujem z očitki in nasprotovanji sosedov glede gradnje hleva v središču vasi. Očitki sosedov so nestrinjanje gradnje zaradi bližine stanovanjskih objektov zaradi neprijetnega vonja, muh, ropota strojev, hrupa, itd.. Sama lokacija leži na zemljiških parcelah 1332, *165 in v naravi predstavlja razgiban (hribovit) teren, zaradi tega je tudi otežen dostop z kmetijsko mehanizacijo in s stroji.

Ker ima naša kmetija že dolgoletno tradicijo in se s kmetijstvom ukvarjamo profesionalno nam morebitno onemogočanje gradnje novega hleva za doseg osnovnih evropskih standardov dobrobita živali ogroža obstoj in propad kmetije. S kmetijstvom se sedaj ukvarjamo edini v vasi. Zato podajam pritožno na neupoštevanje mojega predloga za spremembo namembnosti dela zemljiške parcele št. 1252 - Veliki Podljuben (1493). Smatram, da je predlagana lokacija širitve kmetije na tej zemljiški parceli edina možna izbira za doseganje današnjih standardov reje govedi. Predmetna lokacija v naravi predstavlja travnik, ki leži ob obstoječi lokalni cesti. Na parceli že stoji kozolec, ki je delno že odstranjen. Predmetna lokacija je najboljša izbira za izgradnjo novega hleva zaradi samega dostopa, oddaljenosti od obstoječih stanovanjskih objektov, kakor tudi za dobrobit živali zaradi možnosti pašnega izpusta, ker se vsa zemljišča od predlagane lokacije v moji posesti. Na lokaciji se nahaja tudi vsa potrebna infrastruktura. Predlagana lokacija je najboljša rešitev za nadaljnji razvoj naše kmetije kakor tudi ohranitev kmečke vasi, saj se edini v vasi intenzivno ukvarjamo s kmetijstvom.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Na zemljišču parc. št. 1252 k.o. 1493-Veliki Podljuben je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 004/001 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stavbe za rejo živali (hlev). Stavba je potrebna za nadaljnji razvoj kmetije. Kmetija obsega preko 28 ha, evidentirana je registru kmetij. Predlagana lokacija za gradnjo leži neposredno pred vstopom v naselje Boričevo, zato vizualno zelo izpostavljena in sega preko varovanih robov naselja. V sklopu obstoječe kmetije je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku opredeljena podenota urejanja prostora z oznako BOR_1/1 za razvoj kmetije, v okviru katere je na površini okvirno 3.700 m² po pogojih predpisov o kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov. Skupaj z nepozidanimi stavbnimi zemljišči je v prostorskem načrtu določeno primerno veliko območje, ki omogoča nadaljnji razvoj kmetije na lokaciji, ki ni vidno izpostavljena in ne sega preko varovanih robov kmetije. Če bi se pri razvoju perspektivne kmetije izkazalo, da primernih zemljišč za gradnjo kmetijskih objektov ni več na voljo, je takšne objekte mogoče v prostor umestiti brez predhodne spremembe namembnosti po predpisih o urejanju prostora. Takšno možnost večjim kmetijam daje zakon o kmetijskih zemljiščih.

Pripomba 055: Društvo vinogradnikov Grčevje

Ugotavljam, da je del pobude na zemljiščih 2072/1, 2073/1 in 2073/2 vse k.o. Črešnjice upoštevan, del pobude po strokovni podlagi - - - - - iz decembra 2017 pa ne. Zato predlagam, da se pobuda upošteva v celoti. Strokovno podlago iz 2017 prilagam pripombi.

Priloga: Strokovna podlaga (Struktura)

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Za to zemljišče sta bili na začetku tega postopka SD OPN podani pobudi št. 184/015 in 184/049++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za zidanico in kozolec ter za ureditev zelenih površin in površin za parkiranje, v odprtem prostoru naselja Srednje Grčevje, na meji obstoječega vinogradniškega območja. Pobudi sta bili utemeljeni s priloženimi strokovnimi podlagami. Ob obravnavi pobud je bilo ugotovljeno, da sta pobudi skladni s SPRS, PRS ter strateškim delom OPN in tudi z urbanističnimi merili in da se določi stavbno zemljišče za predlagani namen. V dopolnjenem osnutku je prišlo do tehnične napake. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 056:

Po pošti sem prejel vaše obvestilo oz. informacijo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN MO Novo mesto. Po pregledu gradiva na vaši spletni strani (seznam spremenjenih parcel in grafični prikaz) sem ugotovil, da ste za mojo parcelo (KO 1454 DALJNI VRH, parcela: 2086/2) predlagali ukinitvev stavbnega zemljišča. Moja prošnja oz. pripomba je, da želim, da se ohrani sedanja namenska raba, to je da ostane del parcel stavbno zemljišče.

Parcela sicer nima direktnega dostopa iz javne poti, je pa bila vpisana služnost na vseh treh parcelah (2086/1, 2083/1, 2083/8) po katerih poteka dejanski dostop do moje parcele. Parcela je delno v nagibu, padec na parceli je približno 1 etaža na 10 m - je pa možna izravnava dela parcele. Za kmetijsko rabo je skoraj neuporabna, ker je večinoma kamnita in ima boniteto le 24.

Stališče: Pripomba se upošteva. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 057:

Spodaj podpisani - - - - - podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava tudi moje zemljišče, oz. podano pobudo. (zemljišče parc. št. 1571, k.o. 1456 — Novo mesto).

Za obstoječi objekt, ki je bil zgrajen leta 2005 smo leta 2003 pridobili gradbeno dovoljenje. Objekt je ostal zgrajen do III. gradbene faze in ga je zaradi ohranitve gradbenih konstrukcij nujno potrebno dokončati. Vsebinsko ga želimo urediti skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem št. 35104-398/2002, ki ga je dne 10.03.2003 izdala Upravna enota v Novem mestu. Z gradbenim dovoljenjem je bila predvidena gostinska dejavnost v pritličju in ureditev stanovanj v nadstropju in podstrešju (mansardi). Predlog dopolnitve OPN obravnava omenjeni prostor v enoti NMJ-09. Predlagam, da se prvi stavek, ki govori o povzemanju nekdanje vsebine in možne ureditve gostišča ukine ali pa se spremeni, tako, kot je bilo opredeljeno v izdanem gradbenem dovoljenju z možnostjo ureditve stanovanj. Predlagam, da se pritličje opredeli za storitveno dejavnost (npr. gostinstvo, welnes, terapije..i.p.) ali stanovanje.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Posebni prostorski izvedbeni pogoji za EUP z oznako NMJ-09 se spremenijo, tak da se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi.

Pripomba 058:

Na zemljišču parc. št. 1086/1 k.o. Zajčji vrh sem podal pobudo za spremembo namenske rabe za obstoječo zidanico.

Pobudo dopolnjujem s kopijo uporabnega dovoljenja št. - - - - - , ki ga je dne 10.10.2019 izdala Upravna enota Novo mesto. Prosim za vris stavbnega zemljišča.

Priloga: Uporabno dovoljenje

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 176/004 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za objekt za spravilo pridelkov, na zemljišču zunaj naselja Sela pri Zajčjem Vrhu. Ker bi določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pomenilo oblikovanje razpršene poselitve in oblikovanje nove gradbene parcele, pobuda ni bila upoštevana.

Glede na izdano uporabno dovoljenje za zidanico se namenska raba prostora spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 059:

Glede na vaše obvestilo ob javni razgrnitvi osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto podajamo pripombe na obravnavane dokumente. Obrazložitev: Podali smo pobudo za spremembo dela parcele št. 26/1, k.o. 1479_Brusnice v stavbno zemljišče. Pobuda, ki jo vodite pod št. 207/049++, v aktu ni bila upoštevana, z obrazložitvijo, da je območje namenjeno zeleni cezuri ter, da je v naselju več obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč.

Prosimo za ponovno preučitev pobude in uvrstitev spremembe v prostorski akt. Površina zelene cezure namreč ni nikjer podrobneje definirana in ta sprememba je ne zmanjšuje kaj dosti. Predlagana površina za spremembo je minimalna in se navezuje na obstoječo stanovanjsko pozidavo ter ima v bližini vso komunalno opremo. To, da je v naselju več obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč nam ne pomaga kaj dosti, ker na naši sosednji parceli, št. 48/4, k.o. 1479_Brusnice, ni več možno zgraditi stanovanjskega ali kmetijskega objekta. Ta parcela je namreč skoraj v celoti pozidana, ker kmetija potrebuje tudi več objektov, namenjenih kmetijski dejavnosti. Žalostno pa je, da pri obravnavi pobud ne upoštevate dejanskih potreb občanov ter iz naselja odganjate avtohtone prebivalce. Po drugi strani pa v naselju spreminjate zelene površine v stanovanjske na pobudo investitorjev, ki potem te parcele prodajajo.

Ker je pobuda skladna z večino usmeritev za prostorski razvoj sistemov, prosimo za upoštevanje, oziroma uvrstitev v prostorski akt, za kar se zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 207/049++ za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Velike Brusnice, v katerem se glede na vlogo v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, dopustna je tudi širitev naselja, kadar znotraj obstoječih stavbnih površin naselja ni zadostnih prostih površin za določeno namembnost. V naselju je več obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč za enako namembnost, poleg tega je obravnavano zemljišču glede na koncept razvoja naselja opredeljeno kot del zelene cezure, ki ohranja povezavo med zelenimi površinami v naselju in odprtim prostorom. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 060:

Podajam pripombo k razgrnjenemu prostorskemu aktu. Pripomba se nanaša na spremembo namenske rabe zemljišča k.o. Daljni vrh, parc. št. 2512/1 na Gorenjih Kamencah in sicer v stanovanjsko.

Že ob sprejetju zadnjega OPN (2009) sem prosila za spremembo namembnosti, ker sem želela graditi stanovanjsko hišo za mojo družino in s tem rešiti stanovanjski problem. Že takrat je bila pobuda zavržena in tudi tokrat je bila izločena iz nadaljnje obravnave.

Gre za rahlo nagnjeno zemljišče ob lokalni poti, v bližini je dostopna infrastruktura. Čez cesto, pod zemljiščem in nad njim so stavbna zemljišča na katerih stojijo stanovanjske hiše. Poleg moje posamične pobude je bila dana tudi skupna pobuda lastnikov zemljišč ob poti, tako da bi šlo za povečanje že obstoječega območja namenjenega stanovanjski pozidavi.

Vaša obrazložitev za izločitev je bila med drugim tudi ta, da je v bližini dovolj površin stanovanjske namembnosti.

Leta 2009 je bilo nekaterim zemljiščem na omejenem območju spremenjena namenska raba. Kar nekaj teh zemljišč še danes ni pozidanih, ker jih lastniki ne prodajajo in jih posledično ni mogoče kupiti.

Parcele ostajajo nepozidane, lastniki zemljišč, ki pa bi dejansko začeli z gradnjo takoj, ko bi bilo to mogoče, pa nimamo možnosti doseči spremembe namembnosti zemljišč za namen gradnje stanovanjskih objektov.

Torej v praksi lastniki parcel ne želijo prodati in posledično take parcele ne moreš kupiti. Tudi v primeru, da bi bile naprodaj, je to kar precejšnji finančni zalogaj in se zdi nesprejemljivo, da kupuješ zemljo drugje ob tem pa imaš svojo, hkrati pa gradnja ne bi bistveno posegala v izgled naselja.

V tej smeri bi bile nujno potrebne spremembe oz. rešitev tovrstne problematike. Prosim za ponovno preučitev spremembe namembnosti za zgoraj navedeno zemljišče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 057/001 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Gornje Kamence na lokaciji, ki je vizualno zelo izpostavljena. Glede vloge tega naselja v omrežju naselij se površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, glede na koncept razvoja pa se na obravnavanem območju ohranja rob naselja na stiku z lokalno cesto, tako da se pozidava ne širi prek ceste. Poleg tega so v naselju še prosta stavbna zemljišča za enako namembnost. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 061:

Že pred leti smo vložili pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča na dveh parcelah - v k.o. Gotna vas in k.o. Brusnice. Upali smo, da bo ugodno rešeno vsaj na eni parceli, vendar, kot žal vidimo, to ni tako in se s tem ne strinjamo..

Če je zavrnjeno v Gotni vasi, kjer je res njiva, prosimo, da ponovno proučite in nam spremembo omogočite v k.o. Brusnice, parc, št, 3545/2 -- v naravi to ni njiva, ampak že vrsto let, delno sadni vrt (drevesa stara več kot 100 let), delno pa nasajene vinske trte (50 kom) - o tem se lahko prepričate sami. Upamo na ugodno rešitev naše prošnje.

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 077/010++ za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo objekta za kmetijske stroje. Zemljišče leži ob severnem robu naselja Gumberk, kjer se glede na vlogo v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Ker obstoječe nepozidano stavbno zemljišče v lasti pobudnika ne omogoča oblikovanja dovolj velike gradbene parcele za postavitev potrebnega kmetijskega objekta, je bilo ugotovljeno, da se stavbno zemljišče ustrezno poveča kot zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za opravljanje kmetijskih dejavnosti. V dopolnjenem osnutku je prišlo do tehnične napake. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 062:

V javni razgrnitvi OPN 2, ste predlagali ukinitvev stavbne parcele 81/19 in 81/18 k.o.1457 Ždinja vas. Drži, da je teren za gradnjo zahteven vendar sem sam pred leti naredil parcelacijo teh zemljišč z namenom gradnje stanovanjske hiše v bližnji prihodnosti.

Z izbrisom parcel iz gradbenega območja se sicer strinjam vendar v zameno pričakujem nadomestno lokacijo. Predlagam sledeče parcelne številke: 85/1 in 50 k.o. 1457 Ždinja vas.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba za opredelitev stavbnega zemljišča na zemljiščih s parc. št. 85/1 in 50, k.o. 1457 Ždinja vas je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo preveritev na ravni strokovnih podlag in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 063:

Za zemljišče 1956/13, k.o. 1457 Ždinja vas, ki je del nekdanjega zemljišča 1956/1, k. o. 1457 Ždinja vas, za katerega je prejšnji lastnik - - - - - dne 19/3/2014 podal pobudo (180/1) za ukinitvev stavbnosti, kot sedanji lastnik - - - - - dajem predlog, da se pobuda 180/1 umakne in se v postopku priprave SD OPN2 ohrani stavbno zemljišče za parcelo 1956/13, ko 1457 Ždinja vas.

Za dodatne informacije - - - - - .

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od dela podane pobude št. 180/001 za ukinitvev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 1956/13, k. o. 1457 Ždinja vas. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Pri tem se upošteva tudi podatek o novi parcelaciji, podan v pripombi.

Pripomba 064:

Glede pobude pod št. 142/005 Petelinjek, ki je bila pred leti dana s strani dveh lastnic omenjene parcele (mene in še ene solastnice), vam sporočam, da sem sedaj lastnik sama (en lastnik) in vas prosim, če še enkrat proučite pobudo za gradnjo ene enodružinske hiše, lahko v omejenem manjšem obsegu. Če bi bil le del zazidljiv (npr. 700 m²), imam potem velik življenjski prostor okoli, saj je gozd moj in velik cca 11 a. Namreč, napisali ste, da do območja ni urejenega dostopa, da pa sicer gre za obcestno naselje ter glede na obsežne prostorske rezerve v naselju, večje širitve naselja, niso smiselne.

Seveda obstajajo prostorske rezerve, samo ta parcela je moja, drugo pa bi bilo treba kupiti, kar danes za navadne smrtnike ni mačji kašelj.

Menim, da za gradnjo enodružinske hiše ne bi smelo biti problema, kajti za dostop do parcele 499 iz ceste, je na parceli 497/9 za več parcel (tudi za parcelo 499) vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje po trasi in obsegu širine 2 metrov. V primeru, če bi bila zadeva zazidljiva (za eno stavbo na omenjeni parceli), se material s širšim vozilom kot 2 m, lahko nekajkrat pripelje po gozdni poti, ki obstaja do te parcele (499), in sicer po gornji strani na koncu naselja — saj je treba tudi les nekako spraviti iz gozda. Predniki so se pred več desetletji dogovorili za služnostno pot v širini 2 metrov, kajti takrat so les iz gozda vozili z vozovi in manjšimi traktorji, nihče ni razmišljal, da je treba dogovoriti širšo pot in nihče si ni predstavljal, da bodo čez desetletja traktorji in kamioni širši. Poleg tega pa je v

neposredni bližini tudi del območja, ki predstavlja območje centralne dejavnosti, tako da še ena hiša, če bi vi dali soglasje za gradnjo oz. spremenili en delček gozda za drugo namembnost (gradnjo), ne bi smela predstavljati prevelike škode oz. motnje za območje, saj bi bila nekako »skrita« v neposredni bližini gozda.

Glede na to, da obrazložitev pobude oz. pripombo dajem še v času javne razprave, vas prosim za ponovno proučitev oz. spremembo namenske rabe dela omenjenega zemljišča, vsaj v izmeri 700 m² oz. kolikor je potrebno za gradnjo na našem območju po občinskih oz. drugih aktih in predpisih.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 142/005 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo več stanovanjskih stavb. Zemljišče leži ob robu naselja Petelinjek, v katerem se glede na vlogo v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Pobuda se nanaša na zemljišče v zaledju pozidave, ki se je razvila vzdolž osrednje prometnice v naselju in gradnja na tem območju bi pomenila obsežno širitev naselja ter obenem tudi spremembo vzorca pozidave; tudi dostop do obravnavanih zemljišč ni urejen. Glede na navedeno in ker so v naselju še nepozidana stavbna zemljišča, pobuda ni bila upoštevana.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 065: Krajevna skupnost Bučna vas

Krajevna skupnost Bučna vas podaja pobudo za dopolnitev PIP za NBV_06:OPPN (pobuda št.: 132/379++) s čemer se naj dovoljuje izvedba večjih zemeljskih del, kot je zasip vrtače in gradnja športnih in otroških igrišč in parkirišča pred sprejemom OPPN.

Obrazložitev: Glede nato, da je na pobudo KS Bučna vas, MONM odkupila zemljišče za namen gradnje športnih in otroških igrišč s spremljajočim parkiriščem, predlagamo, da se v OPN zapiše, da se večja zemeljska dela (zasip vrtače) in ostale predvidene gradnje dovoljujejo z OPN pred sprejemom OPPN.

Slika 1: Prikaz obravnavanega območja.

Stališče: Pripomba se upošteva. V odloku o SD OPN se v posebnih PIP za enoto urejanja prostora z oznako NBV_06_OPPN doda določilo, s katerim se pred sprejetjem dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena na območju, predvidenem za ureditev igrišč in parkirnih površin. V posebnih PIP za EUP NBV_06_OPPN je dodano besedilo: Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.

Pripomba 066:

Pišem vam - - - - , lastnik parcel v k.o. 1481 Smolenja vas in parcelnih števil 2203, 2204, 575/1, 575/2 in 575/3.

Sporočam vam, da odstopam od pobude za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto, ki jo je vložil prejšnji lastnik omenjenih parcelnih št. Kot sem že tudi osebno in pisno pred časom na vaši občini dal vlogo za odstop od pobude, še vedno vztrajam na tem odstopu iz razloga, ker imam namen v bližnji prihodnosti zaprositi za gradbeno dovoljenje na obstoječem kraju in v okviru zazidljivosti mojih parcel.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 181/031++ za ukinitvev stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 1956/13, k. o. 1457 Ždinja vas in s tem potrditev pobude št. 181/023 za prestavitev lokacije obstoječega stavbnega zemljišča za potrebe zgradnje zidanice. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 68:

Veseli me, da ste obravnavali pobudo št. 058/16, čeprav ste ugotovili, da ta na podlagi trenutnih aktov ni skladna z OPN. Oporni zid stoji že od leta 1974 in je zgrajen iz avtohtonega kamna z namenom izravnave dela zemljišča pred zidanico, ki stoji na precej strmem terenu. Ker je meja s sosednjo parcelo blizu zidanice drugačne možnosti za izravnavo ni.

Rad bi opozoril še na nekaj. Vsi, ki obdelujemo zelene površine v ta namen uporabljamo stroje z motorji na notranje izgorevanje - rotacijske kosilnice, laksarce, škropilnice ..., ki po mojem mnenju ne spadajo v kleti zidanic. Prav tako ne spada v kleti minimalna zaloga goriva (bencin, olje). Praktično vsi imamo del kleti namenjen za letne kuhinje, v katerih imamo tudi štedilnik na drva ali vsaj gašper predvsem za ogrevanje v zimskem času. Zdi se mi smiselno, da je poleg zidanice postavljena lopa, v kateri se ti stroji, gorivo, orodje in manjša zaloga drv lahko shranjujejo ločeno od vinskih kleti tudi iz higienskih razlogov.

Prosil bi vas za razmislek še o tej pobudi. Časi, ko so se zelene površine obdelovale samo z ročnim orodjem so že zdavnaj mimo. Obdelovanje vinogradov zahteva uporabo mehanizacije tudi za male pridelovalce zato se mi zdi nujno prilagajanje potrebam obdelovalcev vinogradniških površin kot je Kamenska gora sicer se bodo te površine iz vinogradov sčasoma spremenile v pašnike.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Za zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 058/016 za določitev stavbnega zemljišča za legalizacijo podpornega zidu v vinogradniškem območju znotraj meja naselja Gorenje Kamenje. Pripomba se v delu ponovitve pobude za širitev stavbnih zemljišč za potrebe gradnje opornih zidov v vinogradniških območjih ne upošteva; dopustne gradnje je treba umeščati na obstoječe stavbno zemljišče, saj zakon o kmetijskih zemljiščih ne dovoljuje gradnje opornih zidov na kmetijskih zemljiščih. Za premostitev višinskih razlik na kmetijskih površinah v vinogradniških območjih je dopustna izvedba preoblikovanja terena, skladno z določili OPN. Glede pomožnih objektov ob zidani pa pobuda upošteva delno, v podrobnejše PIP za namensko rabo Az se doda možnost, da je na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice poleg senčnice (pergole ali nadstreška) s površino fundusa do 15 m², dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak s površino fundusa do 20 m².

Pripomba 069:

Podajam pripombo na zavrnitev Pobude za spremembo in dopolnitev OPN Novo mesto. Oznaka pobude 84/4 z dne 19.11.2014, ki jo je vložila tedanja lastnica - - - - - . Pobuda se nanaša na parcelo parcelna številka 1783/2, k.o. Zajčji Vrh, katere lastnica sem od 24.6.2019, sklep sodišča z dne 11.7.2019. Seznanjena sem, da je pobuda zavrnjena.

Sem tudi lastnica sosednje parcele št. 1780, na kateri je označeno območje stanovanjske gradnje. Zato predlagam, da se del stavbnega območja iz parcele št. 1780 premakne na parcelo št. 1783/2, kot je označeno v prilogi.

Povečanje območja gradnje potrebujem zaradi potrebe po stanovanjski stavbi, ki bi bila prilagojena za potrebe moža. Mož je po poškodbi hrbtenice paraplegik in uporablja invalidski voziček. Ugodna rešitev pripombe, bi omogočila izgradnjo njegovim potrebam prilagojene stanovanjske stavbe.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 084/004, glede katere je bilo ugotovljeno, da gre za obstoječe stavbno zemljišče v naselju tik ob cesti, ki pa zaradi premajhne širine med cesto in kmetijskimi zemljišči ne omogoča doseganja gradbenega namena. Zato je bilo ugotovljeno, da je bila v osnutku prostorskega načrta predlagana širitev stavbnega zemljišča. Vendar je Ministrstvo za kmetijstvo v 1. mnenju zahtevalo umik širitve na kmetijska zemljišča, ki so evidentirana v GERK-u.

Pripomba 070:

Podpisani - - - - - , lastnik zemljišča s parc. št. 61 k.o. Novo mesto dajem pripombo k pobudi z oznako 132/147, št. zadeve 350-1/2014-486. Leta 2014 sem dal pobudo za spremembo namenske rabe tega zemljišča iz stavbnega v kmetijsko. Zaradi spremenjene družinske situacije prosim za odobritev odstopa od te pobude, saj nameravamo na navedenem zemljišču še graditi. Območje EUP NMA 10 je res obsežno, a je več kot 40% njene površine v lasti Republike Slovenije.

Pripombo imam tudi na prikazan potek cestnega omrežja, ki ni usklajeno s stanjem v naravi in katastrskim stanjem. Predlagam, da se prikaz javne poti z oznako EUP NMA 12 uskladi s potekom javne poti JP 799373 s parc. št. 56 k.o. Novo mesto.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 132/147 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN, s tem da se na celotni površini zemljišča s parc. št. 61 k.o. Novo mesto opredeli namenska raba SKs. S tem se upošteva tudi pripomba glede prikaza javne poti, saj občinska kategorizirana cesta z oznako JP-799373 v naravi poteka po sosednjem zemljišču parc. št. 56, k.o. 1456-Novo mesto.

Pripomba 071:

Sklicujem se na vaše obvestilo št: 350-25/2021-4 (611) z dne 14.10.2021, ki se nanaša na Informacijo o javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto(SD OPN 2) in dajem pisne pripombe k predlogu k razgrnjenemu prostorskemu aktu.

Moje ime je Martin Smodiš, rojen 3.10.1952 v Novem mestu. Podajam pripombo na obravnavo moje

pobude št. 078/002 v katastrski občini Herinja vas 1459, parcelna številka 1095/6, kot lastnik parcele in vlagatelj pobude. Moja pobuda za spremembo namembnosti zemljišča v stavbno, je bila zavržena. Naj omenim, da sem bil pri presoji oškodovan, ker v vaši obrazložitvi izhaja, da je teren hribovit, kar seveda ni res, tudi dostop do ceste imam z dveh strani - z lokalne poti in glavne vaške ceste, tako da tudi ta obrazložitev ne drži. Naj še pripomnim, da moja prošnja o spremembi namembnosti zemljišča traja že več kot deset let. Menim, da glede na moje ugotovitve in na vašo ponovno presajo, ki bi jo morali ugotoviti že ob prvem ogledu zemljišča, rešiti v mojo korist.

V novi pobudi sem bil zopet izuzet glede spremembe, zaradi že omenjenih razlag, ki niso resnične. Ne morem se strinjati s točko A13 v urbanističnih merilih presoje moje pobude, da je v okolici dovolj prostih stavbnih zemljišč. V času priprave prostorskega načrta in dopolnitev so nastale tudi spremembe v našem zaselku. Tako je bila zgrajena hiša na parceli 1111/6, ki je na letalskem posnetku iz 2018 ni videti. Prilagam sliko iz google maps iz 2021.

V našem zaselku je tako le ena prosta stavbna parcela, ki pa ni na voljo, ker je ob sosedovi stanovanjski hiši, katere lastnik je on. Drugih možnosti ni.

Menim, da bi bilo stavbno zemljišče v delu lahko odobreno. Želel bi pojasniti pobudo in zmanjšati zeleno velikost pobude, saj ne potrebujem vse parcele. V tem zaselku je moja družina doma (tete, strici, sestrične), samo parcelo sem podedoval od matere, na tej parceli sem preživel večino svoje mladosti med počitnicami pri stari mami in dedku, ki bi si želela, da postavim manjšo hišo.

Za stanovanjsko hišo bi potrebovali le okrog 450 m² zemljišča, ostalo bi bile obdelovalne površine za lastno samooskrbo (vrt, sadno drevje).

Prilagam risbo, kjer je vidna dopolnitev moje pobude oz. pripomba.

Z vključitvijo predlaganega dela moje parcele v stavbna zemljišča bi zaokrožili stavbna zemljišča, kot so trenutno določena. Sledili bi tudi gradbeni liniji in morfološkim značilnostim s stavbo, ki bi z višino, merilom, smerjo slemena sledila ostalim stavbam v bližini in liniji ceste.

Parcela ima v bližini ali neposredno na njej vse komunalne priključke, tako da je želja graditi na delu te parcele racionalna in smiselna.

Tako bi prosil, če ponovno pregledate prostorske podatke in mojo pripombo in poskušate najti rešitev za mojo pobudo. Čeprav povečevanje naselij ni predvideno v strateškem delu, pa gre v mojem primeru lahko bolj za zapolnjevanje prostora med cesto in stavbnimi zemljišči. Kot veste, ta del parcele dejansko ni širok (okrog 12 m) in je ravno še primeren za zidavo manjše hiše. Zaokrožitev stavbnih zemljišč s prostorom med glavno cesto in odcepom z nje, ne bi poslabšalo podobe zaselka. Kakovost travniškega zemljišča v vogalu med cestama ni optimalna. Kakovost vaškega prostora pa s tem ne bi bila okrnjena.

S samooskrbo, torej vrtom in nekaj sadnimi drevesi bi vsekakor ohranjali zeleno podobo zaselka in kvaliteto travnika oz. zemljine in podobe zaselka.

Prilagam dve sliki v pojasnilo moje pripombe. Vidi se razlika med dejanskim stanjem v prostoru (2021) in podlogo, ki je bila uporabljena pri pripravi DO OPN.

Prikaz dopolnjene pobude, kjer bi se zeleno zemljišče za gradnjo hiše skrčilo na vogal med dvema cestama in sledilo parcelni liniji gornjih dveh parcel (povzeto iz Piso). Na katastru je sicer videti, kot da sta še prosti dve parceli 1108/1 in 1109/2, a ti dve ima lastnik objekta na 1108/2. Drugih prostih parcel ni, kot nasprotno trdi vaša utemeljitev, kar je razvidno iz zračnega posnetka iz letošnjega leta spodaj.

Pogled na zaselek Herinja vas z zraka, kot je dejansko pozidan. (Vir: google maps, 2021). Oranžen je predlagani zmanjšani del parcele in približna umestitev zelene stanovanjske hiše.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 078/002 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo dveh stanovanjskih stavb na ozki, strmi parceli, kjer bi bila ureditev dostopa težavna. Zemljišče leži v naselju Herinja vas, kjer se glede vloge tega naselja v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. V naselju še prosta stavbna zemljišča za enako namembnost. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 072:

Spodaj podpisani - - - - - , kot lastnik zemljišča št. 113, k.o. Prečna 1448 , dajem pripombo na predlog spremembe dela parcele iz stavbne namenske rabe v kmetijsko.

Ne strinjam se s spremembo namenske rabe na navedeni nepremičnini. Veljaven Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto celotno nepremičnino parc. št. 113 k.o. Prečna opredeljuje kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba SKs-površine podeželskega naselja, javno razgrnjen

dopolnjen osnutek SD OPN2 Mestne občine Novo mesto pa del predmetne nepremičnine opredeljuje kot kmetijsko zemljišče. Z navedeno spremembo namenske rabe se ne strinjam in zahtevam, da se ponovno opredeli stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih hiš za celotno nepremičnino parc. št. 113 k.o. Prečna.

- Ob nakupu zemljišča, leta 2000, je bilo predmetno zemljišče stavbno zemljišče, namenjeno za gradnjo stavb. Temu primerna je bila tudi vrednost nepremičnine. Prav tako sem vsa leta plačeval nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče.
- Imam tri otroke, ki bi si v bližnji prihodnosti lahko na predmetnem zemljišču postavili svojo stanovanjsko hišo.
- S spremembo se otežuje postavlja tudi vprašanje možnosti celostne prometne ureditve (dostopa). V obstoječem dokumentu stavbno zemljišče meji na javno dobro (parcela št. 3092, k.o. Prečna), ki bi v prihodnosti morebiti omogočalo dostop tudi s severne strani. Ob predlagani spremembi preostanek stavbnega zemljišča nima možnosti dostopa drugje kot preko mojega dvorišča, ki se nahaja na zemljišču št. 115, k.o. Prečna.
- Nenazadnje je ohranitev celotne parcele v podrobni namenski rabi SK tudi skladna s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine. 10. člen OPN, ki obravnava omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij, uvršča naselje Prečno med lokalna središča ožjega pomena, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij, zato se v teh naseljih se zagotavljajo zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se ohranja in krepi njihova vloga kot manjših oskrbnih centrov za podeželsko gravitacijsko zaledje. Obstoječe stavbno zemljišče s sosednjo parcelo št. 121/2 omogoča kvalitetno načrtovanje več novih parcel za gradnjo, z urejenim skupnim dostopom in finančno vzdržno komunalno ureditvijo. Ob predlagani spremembi zmanjšanja obsega stavbnega zemljišča pa je možnosti celovite prostorske ureditve obravnavanega območja omejena.

Zaradi vsega navedenega predlagam, da parcela 113, k.o. Prečna, ostane v celoti stavbno zemljišče s podrobno namensko rabo SK.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od dela podane pobude št. 159/003 za ukinitve stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 113, k. o. Prečna. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Zaradi zagotavljanja zaokroženost stavbnih zemljišč se stavbno zemljišče ohrani tudi na sosednjem zemljišču s parc. št. 121/2, k. o. Prečna.

Pripomba 073:

Ker imam željo postaviti manj zahteven objekt "drvarnico", sem se posvetoval z vašim delavcem g. On mi je svetoval, da je možno kompenzirati stavbno zemljišče.

Zato, Vas naprošam, da iz desne strani, kjer mejim z sosedom par. št 1052 prenesete na levo stran hiše, kakor je razvidno iz priloge, priponke.

Imam željo, da prenesete čim več, kolikor je to mogoče.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Preoblikovanje stavbnega zemljišča s povečanjem na zahodni strani je bilo že izvedeno v skladu s pobudo 069/007A (povečanje stavbnega zemljišča z namensko rabo SKs kot dopolnitev kraka obstoječe pozidave). Na podlagi pripombe se preoblikovanje dopolni tako, da se iz jugovzhodnega dela gradbene parcele prenese del stavbnega zemljišča na zahodni del – skupna površina se ne spreminja.

Pripomba 075:

Kot lastnica zemljišča dajem predlog, da se v okviru predloga osnutka SD OPN 2 sprejme tudi sprememba dela namembnosti zemljišča št. 384 k.o. 1478 Gabrje, in sicer, da se del zemljišča v izmeri 60-80m2 spremeni v stavbno zemljišče. Predlog za spremembo namembnosti zemljišča dajem v času javne razgrnitve zato, ker sem postala lastnica zemljišča šele v začetku leta 2021.

Dne 3. 11. 2021 sem oddala tudi vlogo za spremembo namembnosti na predpisanem obrazcu in na način, kot je to določeno za pobude za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto.

Kratka obrazložitev: Pobudo vlagam z namenom, da se na parceli 384 k.o. 1478 Gabrje del zemljišča v velikosti cca 60-80m2 določi kot stavbno zemljišče, na katerem nameravam zgraditi enostaven kmetijski objekt za potrebe hrambe orodja in opreme, ki jih potrebujem za opravljanje del v sadovnjaku (škarje, motike, lopate, košare, zaboji, idr.) ter za shranjevanje sadja. Velikost celotnega zemljišča je 1735m2.

Zemljišče se nahaja na vinogradniškem območju VIN-28 veljavni OPN oziroma na VIN-31 Do en osnutek SD OPN 2), na katerem je skladno z veljavnim OPN NM in osnutkom, ki je predmet javne razgrnitve, na tem območju dovoljena gradnja tovrstnih objektov. Zemljišče je dostopno po javni poti, v neposredni bližini se na sosednjih zemljiščih nahaja več objektov.

Prosim za določitev stavnega zemljišča ob zgornji meji zemljišča, kot je razvidno iz predloga na priloženi grafični prilogi. Takšna tega je najprimernejša glede dostopnosti, saj leži ob kolovozni poti in na najvišji točki zemljišča, ki leži na srednje strmem pobočju. Objekt bo lesen, enoetažen, tlorisne površine do največ 20m² in zgrajen skladno z določbami OPN, ki veljajo za hrame in zidanice na vinogradniških območjih (Az). Ob objektu bo prostor za parkiranje enega vozila za čas opravljanja del na zemljišču.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 076:

Smo predstavniki etažnih lastnikov Ulice Slavka Gruma 1-32, ki imajo v lasti parcelo 866/46 v k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu. Pri pregledu dokumenta, navedenega v zvezi smo ugotovili, da se z novim odlokom spremeni namembnost parcele št. 866/46 iz zazidljive parcele v zeleni pas.

V letu 2017 je Mestna občina Novo mesto predala komplet zemljišča s parcelo št. 866/46 v trajno last etažnim lastnikom stanovanj Ulica Slavka Gruma 1-32. Izdelano je bilo tudi izvedensko mnenje geodetske stroke, iz katerega je razvidna, da je bilo na tej parceli načrtovana gradnja dodatnih parkirišč, kar se vidi iz projektne dokumentacije pri izgradnji soseske. Na podlagi teh dokumentov smo etažni lastniki Ulice Slavka Gruma 1-32 podali vlogo S.I.P. Silvan Trpin s. p., ki je izdelal projektno dokumentacijo za izgradnjo parkirišč v soseski v kateri je vključena tudi parcela 866/46.

Zaradi vseh naštetih dejstev etažni lastniki Ulica Slavka Gruma 1 — 32 odločno nasprotujemo spremembam občinskega načrta pri spremembi namembnosti parcele na parcelni št. 866/46 in prosimo, da namembnost zemljišča ostane nespremenjeno — zazidljivo tako kot je bilo do sedaj. Priloga: Izvedensko mnenje, grafična priloga

Stališče: Se ne upošteva. Gre za lokacijo ob pomembni mestni vpadnici in za površino, ki pomembno sooblikuje vstop v Novo mesto, obenem pa zagotavlja eno redkih zelenih površin v soseski. V pripombi navedeni zazidalni načrt ne velja več, saj je bil z uveljavitvijo OPN razveljavljen. OPN za enoto urejanja prostora NM/24-e navaja: »Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.« in torej ne omenja morebitnega urejanja parkirišč. Lokacijska dokumentacija v kateri so na obravnavanem območju vrisana parkirišča, in na katero se sklicuje pripomba, nima pravne veljave, saj ji ni sledilo lokacijsko dovoljenje. V kolikor bo za potrebe stanovalcev treba povečati število parkirnih mest, je parkirna mesta treba umestiti v notranjost soseske, ne pa ob Topliško cesto.

Pripomba 077:

-----, lastnik parcele 857/1 in 857/2 KO Gotna vas, se ne strinjam, da se del namembnosti zemljišča spremeni v kmetijsko zemljišče oz. v območje zelene površine.

Predlagam, da namembnost ostane enaka kot po aktualnem OPN, torej območje predvideno za gradnjo stanovanjskih stavb.

V primeru izgradnje ceste naj se le ta pomakne do spodnjega, južnega dela omenjenih in sosednjih parcel, saj po obstoječi projekciji ostane ob cesti pas širine cca 15m, do katerega ni nobenega dostopa in je zaradi tega zemljišče kot takšno neuporabno.

Naj se omogoči priključitev oz. dostop iz omenjenih parcel direktno na povezovalno južno cesto, saj do nedavnega do parcel nisem imel dostopa in sem le to preko sodišča uredil z odkupom zemljišč parc. št. 856/11 in 856/13 KO Gotna vas. Novi OPN na tem območju predvideva zelene površine s čimer se mi ponovno onemogoči dostop do parcel v moji lasti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podrobna namenska raba prostora je na tem območju smiselno povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013), v odloku javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka pa je v

66. členu navedeno, da so na območjih veljavnih in predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR tako za pozidavo kot za prometne povezave in zelene površine. Podrobna določitev prostorskih izvedbenih pogojev za urejanje tega območja bo predmet OPPN.

Pripomba 078:

Nujno potrebujem stavbno zemljišče na parcelni številki 2306, katastrska občina 1479- BRUSNICE. V starih časih je na tej parceli že stala zidanica od leta 1959 do 1997, ko smo postavili novo zidanico, ki bi jo rad legaliziral, zato nujno potrebujem stavbno zemljišče. Zidanica se nahaja le 50m od stavbnega zemljišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 108/002 za določitev legalizacijo zidanice na izpostavljenem območju kmetijskih zemljišč. Ker ne gre za vinogradniškega območja in tudi v Strokovnih podlagah za razvoj kmetijstva v MO Novo mesto (Kmetijski inštitut Slovenije, 2016) opredelitev novega vinogradniškega območja na tem območju ni predvidena, določitev stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice (Az) ni mogoča. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 079:

Spodaj podpisani - - - - - , prosim da se NE IZVEDE ukinitvev stavbne namenske rabe brez podane pobude na parcelnih številkah "95, 975 in 983, katastrska občina 1458 Črešnjice. Stavbno parcelo sem kupil in plačal po gradbeni ceni od sorodnikov za sina z namenom , da obnovimo in zgradimo nazaj objekte , kateri so na omenjeni parceli že stali in so bili porušeni. Zato se z ukinitvijo stavbne namenske rabe brez podane pobude NE STRINJAM. Priloga: grafična priloga, slike

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini nestrinjanje z ukinitvijo stavbnega zemljišča na zemljišču s parc. št. 95, 975 in 983, vse k. o. Črešnjice. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 080:

V postopku javnega naznanila, kateri se nanaša na spremembe in dopolnitve odloka o občinskem prostorskem načrtu MONM, bi rad naznanil pripombo na parcelno s številko 981/6 k.o. 1459. K javni razgrnitvi prostorskega načrta predlagam, da se površina stavbnega zemljišča na moji zemljiški parceli preoblikuje, površina pa se ne spreminja. Za boljšo predstavo Vam v prilogi pošiljam predlog na katerem je prikazano obstoječe stavbno zemljišče (zeleni okvirček) in željena postavitvev zemljišča (rdeč okvirček). Z odobreno spremembo bi pridobil prostor na katerem bi postavil manjši nadstrešek/lopo za spravilo orodja in manjšega traktorja s priključki. Prilog: grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Gre za redakcijski popravek. Prikaz stavbnega zemljišča z oznako Az se prilagodi glede na predlog, podan v pripombi.

Pripomba 081:

Podpisani - - - - - sem vložil vlogo za spremembo občinskega prostorskega akta, ki ste ga obravnavali pod številko 164/001. Vlogo sem podal z namenom, da se del parcele, ki se zajeda v obstoječe naselje spremeni v zazidljivo. Naselje je gručasto pozidano, tako da pozidava na tej parceli ne bi rušila obstoječe zasnove vasi. Manj primerno se mi zdi, da se med hišami parcelo uporablja za kmetijske namene. Na javni razgrnitvi sem ugotovil, da vloga ni ugodno rešena. Vaša obrazložitev zavrnitve se mi ne zdi utemeljena, zato prosim za ponoven razmislek in ugodno rešitev vloge. Spodaj prilagam izsek besedila iz seznama predloženih in obravnavanih pobud k OPN Novo mesto, ki se nanaša na mojo pobudo.

»164 RAKOVNIK PRI BIRČNI VASI KS BIRČNA VAS 164/001 stanovanjska stavba, služnostni dostop preko 421/2, novogradnja DA Zapolnitev vrzeli ob obstoječi pozidavi, zapolnitev gručaste zasnove v jedru, opredeli se stavbno zemljišče z namensko rabo SKs. NE
Pobuda za določitev stavbnega zemljišča se nanaša na zemljišče v naselju Rakovnik pri Birčni vasi. V OPN je Rakovnik opredeljen kot naselje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zaradi te vloge v omrežju naselij ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z

zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato se pobuda ne upošteva. Poleg tega bi nov niz pozidave v zaledju negativno vplival na značilen morfološki vzorec poselitve v naselju, ki je v osnovi obcestno zasnovano ob javnem cestnem omrežju.

SPRS: 1, 2; PRS: 1, 2; ZPNačrt: 1, 4, 5; OPN: 1; UM: A2, B1«

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila na začetku tega postopka SD OPN podana pobuda št. 164/001 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Rakovnik pri Birčni vasi, v katerem se glede vloge tega naselja v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila širitev naselja. Poleg tega bi nov niz pozidave v zaledju negativno vplival na značilen morfološki vzorec poselitve v sicer obcestno zasnovanem naselju. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 082:

Podajam pripombo oz. predlog, ki se nanaša na parcelo št. 417/7 v k.o. 1453-Zagorica, katere lastnik sem.

Za navedeno parcelo je po SD OPN 2 predvidena sprememba namenske rabe iz "območja stanovanj - SKs" v "kmetijsko zemljišče - K2". Navedena predvidena sprememba je posledica predloga v času pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše na parceli št. 417/8. S tedanjo ženo (ki je žal že pokojna) sva to odločitev na hitro in brez tehtnega premisleka sprejela na podlagi poziva MO in UE, saj se nama je mudilo z izdajo gradbenega dovoljenja in s pričetkom gradnje stanovanjske hiše. Takrat namreč nisva imela ustrezno rešenega stanovanjskega problema.

Na podlagi vašega obvestila o javni razgrnitvi in javni obravnavi SD OPN 2 smo člani družine proučili smotnost predvidene spremembe namenske rabe na parceli št. 417/7 v k.o. 1453-Zagorica in ugotovili, da ta sprememba ni racionalna. Predlagamo, da namenska raba na parceli št. 417/7 v k.o. 1453 Zagorica ostane "območje stanovanj - SKs", tako kot je bilo to do sedaj iz naslednjih razlogov:

- parcela je umeščena v smiselno zaokroženo celoto "območje stanovanj - SKs" v vasi Gorenje Kamenje skupaj s sosednjimi parcelami št. 417/8, 417/10 in 414/3;
- na navedeni parceli načrtujemo v prihodnje postavitev manjših pomožnih objektov;
- oblika, naklon in položaj navedene parcele ter kvaliteta zemlje na navedeni parceli niso takšni, da bi bila ustrezna za primerno kmetijsko rabo.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 058/009 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Na delu javne ceste na zemljišču parc. št. 2193/1, k.o. 1453-Zagorica se določi površina za ceste – PC.

Pripomba 083:

Podpisana - - - - - , dajem pripombe k razgrnjenemu prost. aktu MO NM, na št. pobude: 190/027, št. parcele: 863/1, K. o.: Stranska vas 1492

1. Smatram, da ne gre za razširitev NASELJA NA VEN, ampak je zemljišče v sklopu naselja, glede na obstoječe stavbe v neposredni bližini.
2. Se vedno sem prepričana, kar izkazuje tudi teren, da je to razširitev naselja na zemljo, ki ni ustrezna za kmetijsko obdelavo. Ob spremljanju aktualnih informacij sem seznanjena, da je v vasi veliko dobre kmetijske zemlje opredeljene kot stavbne — za pozidavo, kar se mi ne zdi prav. Zato sem mnenja, da moramo gledati v prihodnost in ohranjati rodovitno zemljo za obdelavo, nerodovitno pa za pozidavo, kar so znali naši predniki zelo dobro opredeliti in ohranjati.
3. Zemljišče je v sklopu pasu ob cesti.
4. Zagotovljena je komunalna oprema oz. vsa infrastruktura.
5. Če pogledamo še z vidika zelenega pasu in kakovosti zemljišča, je ta predel povsem kamnit, z zelo tanko plastjo zemlje, pa tudi klančina. Zemljišče ni primerno ne za vrt, ne njivo in ne sadovnjak.
6. Glede na zanimanje mladih družin za indiv. gradnjo v samem kraju (trenutno je malo možnosti), bi želela ugoditi mladim krajanom, ki želijo svoje domovanje nadaljevati v domačem kraju.

Glede na navedene pripombe, prosim za ponovno presojo strokovnih služb, za možnost spremembe namembnosti zemljišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 190/027 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe v naselju Stranska vas, v katerem se glede vloge tega naselja v omrežju naselij površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila širitev naselja. Poleg tega so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Zato je bilo ugotovljeno, da opredelitev novega stavbnega zemljišča ni utemeljena. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 084:

Prosim da na parcelni številki 1086/1 k.o Lakovnice ostane še nadalje status zemljišča tak kot je sedaj in se ne spreminja v predlaganih spremembah občinskega prostorskega načrta.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 096/008 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 085:

Sem - - - - - , lastnik parcele št. 468 in 469/6, K.O. Lakovnice. Glede informacije o ukinitvi stavbenih zemljišč v občini Novo mesto (št. dokumenta 350-25/2021-6) podajam pripombo, saj nameravam na parceli št. 469/6 v roku 2 let pričeti s gradnjo stanovanjske hiše in na ta način rešiti stanovanjski problem družine. Zaradi tega želim, da se na omenjeni parceli ne izvrši sprememba. Kot prilogo dodajam izris parcele.

Stališče: Pripomba se upošteva. Na zemljišču s parc št. 469/6 se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN, s tem da se oblika površine stavbnega zemljišča zaradi specifične oblike parcele nekoliko prilagodi.

Pripomba 086: MONM, Oddelek za premoženjske zadeve

Oddelek za premoženjske zadeve podaja pripombo na dopolnjen osnutek SD OPN 2 glede predlagane namenske rabe za nepremičnino parc. št. 93/3, k. o. 1458 Črešnjice: Na nepremičnini parc. št. 93/3, k. o. 1458 Črešnjice, stoji objekt z naslovom Lešnica 15, 8222 Otočec, v katerem je v preteklosti delovala enota Vrtca Ciciban Novo mesto. V katastru stavb sta evidentirani dve stavbi, in sicer št. 699 (hiša) in 946 (garaža), k. o. 1458 Črešnjice. V skladu s sklepom župana, št. 478- 313/2021-5 (406) z dne 8. 10. 2021, z dnem 1. 11. 2021 predmetna nepremičnina ni več v upravljanju Vrtca Ciciban Novo mesto, ampak je prešla nazaj v upravljanje Mestne občine Novo mesto.

V skladu s trenutno veljavnim OPN je podrobnejša namenska raba predmetne nepremičnine CDi — Območje dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, s SD OPN 2 pa je predvidena sprememba v SSs — Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Mestna občina Novo mesto zaenkrat ne prodaja predmetne nepremičnine, ki bi se namenila za stanovanjski namen. Glede na gibanje števila otrok preučujemo možnost, da bi v objektu v prihodnjem letu odprli medletni oddelek vrtca, obenem pa preverjamo možnosti za umestitev hiše »hospic« (paliativna oskrba z namestitvijo) na predmetno lokacijo.

Na podlagi navedenega predlagamo, da se predlagano namensko rabo SSs nadomesti z drugo namensko rabo, ki bo omogočala dejavnost izobraževanja, vzgoje in športa, poslovno stanovanjsko dejavnost, stanovanjsko dejavnost in dejavnost zdravstvene nege (hospic).

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Zaradi novih dejstev in za zagotavljanje javnega interesa se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Poleg tega se v posebnih PIP za enoto urejanja prostora z dopustijo dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.

Pripomba 087:

Predlagam, da se parcela št. 920/6 k.o. Bršljin spremeni iz zazidalne v zeleno površino, ker je zelo majhna, na parceli pa poteka javna elektrika in vodovod.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče parc. št. 920/6, k.o. 1455-Bršljin je bila v postopku SD OPN podana pobuda št. 132/146E za opredelitev zelenih površin. Ugotovljeno je bilo, da gre za lokacijo znotraj strnjene stanovanjske pozidave, zato je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ohranjena namenska raba SSs. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 088: Kvadrat nepremičnine

Dajemo pobudo, ki sicer ni neposredno povezana z razgrnitvijo OPN, prosimo pa, da MO Novo mesto po potrebi v nov OPN vključi morebitne potrebne spremembe za območje OPPN Turkov hrib - 30. 7. 2008, Ur. list 78/2008.

Predlagamo, da MO Novo mesto izvede komunalno opremljanje območja OPPN Turkov Hrib in sicer najprej za cono A, ki je že razparcelirana v skladu z OPPN in kot taka pripravljena za gradnjo.

Za cono A imamo kar nekaj povpraševanja investitorjev in bi s komunalnim prispevkom MO kmalu dobila povrnjen vložek v komunalno opremljanje.

Za investitorje je pridobitev gradbenega dovoljenja za infrastrukturo in izgradnja infrastrukture prevelika ovira zaradi časovnega zamika in pri izgradnji dostopne ceste (Ivana Roba) do posegov v privatna zemljišča.

Poleg tega je potrebno zgraditi infrastrukturo za obe coni (A in B), B cona pa še ni razparcelirana in tudi ne kaže, da bo kmalu, ker je več lastnikov.

Menimo, da bos območje OPPN v trenutnem stanju še kar nekaj časa nepozidano, kljub velikemu interesu za gradnjo in potrebi občanov za nakup zemljišč za gradnjo. Zaradi velikega števila lastnikov zemljišč na območju OPPN je namreč nerealno pričakovati, da se bodo lastniki poenotili in komunalno uredili območje.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 089 (glej tudi pripombe 099, 100, 154 in 161):

Az stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagam, da se dovoli postavitev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. UTA
4. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Pojasnila:

NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki ga lastniki zidanic uporabljajo za počitek ali kot prostor za druženje. Nadstrešek je nujno potreben za začasno spravilo pridelka v času trgatve, še posebej ob slabem vremenu.

Nadstrešek je zelo uporaben, saj lastni ki zidanic veliko časa preživijo na prostem, sploh v toplem delu leta, pa tudi v času hitrega širjenja virusa, je za druženje veliko bolj primeren odprt prostor kot zaprt. Nadstrešek je sedaj dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanci.

Dejstvo je, da mlajše generacije lastnikov zidanic svojih posesti ne želijo uporabljati samo za spravilo pridelka in delo, ampak predvsem za sproščanje, druženje in v zadnjem času za trženje (odprte zidanice, turizem v zidanica h). Za navedeno pa so nadstreški nujno potrebni.

Interes za uporabo zidanic samo za vinogradništvo in kletarstvo bo vedno manjši, saj se ekonomsko gledano manjšim vinogradnikom sploh ne splača, celo predstavlja strošek in veliko obveznosti.

Če MO želi dolgo ročno ohraniti urejena in obdelana vinogradniška območja in razvijati turistične dejavnosti, je potrebno prilagoditi predpise potrebam in željam lastnikov.

Zaradi obstoječega nadstreška lahko težava nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni veliko prostora za spravilo orodja in opreme, ki je za obdelovanje zemljišča ni malo.

Lope so potrebne za spravilo orodja, opreme, drv in vsega ostalega, kar lastnik zidanice potrebuje za udobno uporabo svoje posesti.

Kletni deli zidanic so po večini lepo urejeni, z vinsko kletjo ter manjšim prostorom za druženje in lastniki ne želijo orodja in vsega ostalega hraniti v sami stavbi. Tudi sedaj je že na tovrstni h zemljišč postavljenih veliko lop ob zidanicah.

Zato predlagam, da se dovoli postavitvev LOP.

UTA

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitvev senčnice / brajde ni pa dovoljenja postavitvev ute.

Uta kot pokrit prostor, ki je lahko nekoliko oddaljen od zidanice je lahko, posebno pri turistični dejavnosti, zelo uporabna za druženje, hkrati pa se uporablja še za hranjenje predmetov pod streho. Zato predlagam, da se dovoli postavitvev UTE.

OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih, kjer je navadno na manj primernih legah gozd, je ogromno divjadi, ki uničuje pridelek, sploh spomladi in mlade trte.

Divjad se je že ta ko navadila na prisotnost ljudi, da se sploh ne umika.

Škoda povzroča veliko nezadovoljstva vinogradnikov, ki zaradi težko dokazljive škode in dolgih postopkov ne morejo oz. ne želijo terjati odškodnine.

Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanici, na stavbnem zemljišču Az in je velikokrat težko ograjo, ki bo služila svojemu namenu, postaviti tako, da bo samo na kmetijskem zemljišču.

Ograje za zaščito pred divjadjo so nujno potrebne, saj divjad dela veliko škoda na trtah, sadnem drevju in vrtovih.

Zato predlagam, da se dovoli postavitvev OGRAJE.

Možnost postavitve zgoraj navedenih pomožnih objektov bo pripomogla k lastnikom zidanic bolj prijazni in udobni uporabi svojih posesti, s tem pa bodo vinogradniška območja ostala obdelana in urejena in se bo lahko razvijal turizem, s tem pa tudi večja blaginja občanov.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podrobnejši PIP za namensko rabo Az se dopolnijo tako, da je na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice poleg senčnice (pergole ali nadstreška) s površino fundusa do 15 m², dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak s površino fundusa do 20 m². Za senčnico ni posebej določeno, da mora stati neposredno ob zidanici. Na podlagi podrobnejših PIP za Az in splošnih PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov, so ograje za trajne nasade dopustne na zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske stebričke, vse do višine 180 cm.

Pripomba 090/01:

PRIPOMBA Zv (površine za vrtičkarstvo)

Predlagava, da se dovoli postavitvev pomožnega objekta LOPA.

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitvev ute, vendar uta za spravilo orodja in ostalih potrebščin ni primeren objekt, saj ni zaprta. Vrtičke obdelujejo večinoma ljudje, ki stanujejo v blokih in morajo orodje za obdelovanje in ostale potrebščine vsakič nositi domov. Na vrtičkih se pojavlja kar precej manjših tatvin, ker je orodje na prostem. Lopam se lahko omeji površina / višina, določi oblika,....., da bo prostor ustrezno urejen in tako tudi izgledal. Je pa tudi že sedaj na teh površinah postavljenih veliko lop. Zato predlagava, da se dovoli postavitvev LOPE.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku o SD OPN se dopolnijo podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo, tako da je na posameznem območju namenske rabe ZV dopustna lopa kot skupen lesen pritlični objekt s površino fundusa do 150 m². Poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m². Dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij.

Pripomba 090/02:

PRIPOMBA PROJEKT PROMETNE UREDITEV Ul. Marjana Kozine

KS pripravlja projekt PROMETNE UREDITVE Ulice Marjana Kozine (Opomba: Osnutek Projektne naloge je priloga k tej pobudi.). Vozišče ulice je v slabem stanju. Ulica je ozka in nepregledna. Na Ul. Marjana Kozine je veliko tranzitnega prometa, saj imajo krajan, ki živijo na Žibertovem hribu

(Jurčičeva, Stritarjeva, Levstikova in Tavčarjeva ulica) po tej ulici.

- stanje obstoječega vozišča s slabo razvidnimi površinami za pešce in kolesarje -

Ulica je ozka in nepregledna, nima urejenega pločnika, ampak je vzdolž glavne trase zarisana le pas za pešce na vozišču (polovico po muldi) ter oznake za prednost kolesarjev na vozišču.

Ob robu ceste je veliko število hišnih priključkov, ki se še posebej zgostijo na delu ulice z vrstnimi hišami, žive meje, več škarp, nekaj ograj in ostala vegetacija.

Problematika prometne varnosti se kaže tudi v ugotovljenih prekoračitvah dovoljene hitrosti 30 km/uro (opomba: že večkrat so bile opravljene meritve hitrosti!), nekaterih prometnih incidentih oz. tudi nesrečah.

Zaradi številnih prekoračitev dovoljene hitrosti so bile že pred časom nameščene in zgrajene fizične ovire. Na vozišču glavne trase so ostale še 3 ovire za umirjanje hitrosti prometa, 2 oviri pa sta bili letos spomladi iz neznanih vzrokov odstranjeni.

V preteklih letih je bila zgrajena tudi dodatna infrastruktura (plin, elektronske komunikacije) na ulici, z gradnjo katere so poškodovani vozišče in so se po več letih pojavile številne razpoke, na nekaterih mestih tudi posedki, ki zlasti na pasu za pešce zmanjšujejo varno hojo.

Ulica, ki je bila prvotno mišljena kot samostojna slepa ulica ima danes veliko tranzitnega prometa, kar močno zmanjšuje varnost tako za same voznike kot tudi za številne sprehajalce in kolesarje ter kakovost bivanja ob cesti.

V javno razgrnjenih SD OPN je za območje sosednjega univerzitetnega kampusa navedeno, da se veljavni prostorski akt OLN za univerzitetni kampus še naprej ohranja:

V OLN je predvidena gradnja krožnega križišča pri bencinskem servisu OMV, s katerega se uredi priključni krak do višje ležeče Tavčarjeve ulice in v nadaljevanju na Ulico Marjana Kozine. Rešitev z namensko rabo za prometne površine je zarisana tudi v OPN.

- izsek iz veljavnega OLN in SD OPN na območju krožnega križišča -

Veljavni OPN traso na odseku od OMV, mimo Tavčarjeve, Levstikove, Stritarjeve in Jurčičeve ulice ter po Ulici Marjana Kozine označuje kot sekundarno mestno cesto (po občinskem odloku o cestah kategorizirana kot LK - mestna in krajevna cesta, odsek 299181 Ulica Marjana Kozine) za katero je predlagan splošno definiran karakteristični prečni prerez v širini vozišča 6 m in obojestranskima pločnikoma, v skupni širini 10 m. To predstavlja popolnoma nerealno rešitev, saj prostorske danosti tega nikakor ne omogočajo. Vozišče današnje glavne trase Ulice Marjana Kozine je širine le okrog 4,5 – 5,5 m. Rekonstrukcija na večjo širino predvsem zaradi številnih uvozov in škarp pa realno sploh ni možna.

- prikaz iz OPN - P2a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil
- na območju UN Novo mesto -
- prikaz iz OPN - P2b: Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto -

Predlagava, da MO Novo mesto iz OPN oz. v postopku predmetnega SD OPN (npr. v tabeli za enoto urejanja prostora univerzitetnega kampusa v Drgančevju NDR_01_OPPN) traso Ulice Marjana Kozine na odseku med križiščem z Ragojsko ulico in križiščem z Jurčičevo ulico izvzame iz omrežja sekundarnih mestnih cest, saj za to ni ustreznih prostorskih možnosti.

Cesta - Ul. Marjana Kozine - je preozka in izvedba pločnika sploh ni možna.

Na koncu Ulice Marjana Kozine se postavijo fizične ovire, ki se jih lahko odstrani oz. odpre le v primeru intervence, medtem ko se preostale ulice (Jurčičevo, Levstikovo, Stritarjevo in Tavčarjevo) prometno naveže na krožno križišče pri OMV.

Odsek od Jurčičeve ulice, mimo Levstikove in Stritarjeve pa vse do Tavčarjeve ulice, ki je prostorsko dovolj širok ter že ima zgrajen pločnik se pusti z navezavo na krožno križišče pri OMV, kot to predvideva prostorski akt OLN za univerzitetni kampus.

S tem želimo urediti predvsem problematiko varnosti prometa v povezavi s tranzitnim prometom stanovalcev z višje ležečih ulic, pa tudi siceršnjega tranzita, ki bi ga generirala povezava Ulice Marjana Kozine z obvoznico, saj ulica v stanju kakršnem je že danes ni primerna za obstoječe tranzitne vožnje, še toliko manj pa za dodatne prometne tokove, ki bi se pojavili ob priklopu na krožno križišče pri OMV.

Stališče: Pripomba, da se v postopku SD OPN 2 traso Ulice Marjana Kozine na odseku med križiščem z Ragojsko ulico in križiščem z Jurčičevo ulico izvzame iz omrežja sekundarnih mestnih cest, je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo strokovno preveritev in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 090/03:

PRIPOMBA: SPREMEMBA NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA V SSs - Ul. Marjana Kozine Podpirava spremembo namembnosti zemljišča v zadnjih dveh krakih Ul. Marjana Kozine iz SSV (večstanovanjska gradnja) v SSs (eno ali dvo stanovanjske hiše).

Omenjeni del je bi do sedaj območje za večstanovanjsko rabo, v naravi pa je tam 12 hiš.

Hiše so velike in primerne za največ dve stanovanji, saj bi predelava hiš v več stanovanj ali novogradnje večstanovanjskih stavb pomenilo zmanjšanje kakovosti bivanja krajanov v obstoječih hišah in tudi v morebitnih večstanovanjskih stavbah zaradi gostote poselitve ter obremenitev že tako preobremenjene predvsem prometne in tudi ostale infrastrukture.

Prepričana sva, da to podpira tudi KS Majde Šile, katero lahko vprašate za mnenje.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. V javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku SD OPN 2 je območje urbane večstanovanjske pozidave SSV v enoti urejanja prostora zaradi zmanjševanja novih prometnih in infrastrukturnih obremenitev po namembnosti spremenjeno v površine urbane prostostoječe stanovanjske pozidave.

Pripomba 091:

Kot lastnik parcele lepo prosim za ukinitve pobude za spremembo namembnosti v zazidljivo parcelo za: Parcelno številko 1891/1. Katastrska občina Gabrje.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 049/049 za opredelitev stavbnega zemljišča za postavitev zidanice. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 092:

Na podlagi petega odstavka 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju v okviru javne razgrnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), - - - - - , lastnica parcel 35, 36 in 37, vse k.o.

1488 Hrušica, vlagam PRIPOMBO na spremembo Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) glede razmejitev območja SKs in K1 v enoti urejanja prostora HRU_1 oziroma na obravnavo pobude, ki jo vodite pod št.: 085/011.

Obrazložitev: Pobuda, ki sem jo vložila glede na zmanjšanje območja SKs in ohranjanja kmetijskih površin, ki se navezuje na parcele št.: 35, 36 in 37, vse k.o. 1488 Hrušica, v moji lasti, je usklajevala dejansko rabo zemljišča na teh parcelah in sicer, da vrt, ki je na parceli št.: 35 in deloma na 36 ter 37 ostane območje SKs, območje dejanske rabe njive na parceli 36 pa se ohrani kot kmetijsko zemljišče. Na spodnji sliki modra črta označuje pričakovano razmejitev med kmetijskimi in gradbenimi površinami.

Slika 1: pripomba na obravnavno pobudo 085/011, željeno razmejitev kmetijskih zemljišč od gradbenih nakazuje modra črta.

Prosim, da mojo pripombo upoštevate sicer umikam pobudo za novo razmejitev med kmetijskimi in gradbenimi območji na parcelah št.: 35, 36 in 37, k.o. 1488 Hrušica, ta naj ostane po trenutno veljavnem OPN, kot je prikazano na sliki 2.

Slika 2: razmejitev kmetijskih in gradbenih površin na obravnavanem območju po trenutno veljavnem OPN.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 085/011 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN

Pripomba 093, 148:

Pri pregledu dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto sem ugotovil, da ste v zadevi št. 238/004 upoštevali mojo pobudo za spremembo zemljišča v stavbno zemljišče na parceli k.o. Ždinja vas št. 288/3, na parceli št. 288/2 pa ste le del tega zemljišča uvrstili v stavbno zemljišče.

Predlagam, da tudi zemljišče s parcelno št. 288/2 k.o. Ždinja vas v novem prostorskem aktu v celoti uvrstite v stavbno zemljišče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Na podlagi pobude št. 238/004 je bilo skladno z izdanim upravnim dovoljenjem ter evidenco katastra, iz katerih izhaja, da gre za osamelo kmetijo v vinogradniškem območju, določeno stavbno zemljišča z namensko rabo Av. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Izdano potrdilo o uporabnem dovoljenju se nanaša le na zemljišče s parcelno št. 288/3, k.o. 1457-Ždinja vas.

Pripomba 094:

Na razgrnitvi spremembe OPN sem opazi da je moja pobud delno realizirana. V prilogi pošiljam scan, starih pobud in želje;

Podal bi pripombo oziroma predlog ureditve na parcelah 943/1 in 944/1. Smo pa lastniki tudi parcel 942/5, 941/5, 940/2, 934 ki so med seboj povezane in predvidene za spodaj omenjeno dejavnost.

Doma se ukvarjamo s turizmom na kmetiji, pridelujemo tudi vino za kar pa nimamo ustreznih prostorov. Gre za predvideno predelavo cca 10.000 litrov in upam da v prihodnosti tudi več. Zato bi željeno območje uporabili za ureditev ustreznih prostorov za predelavo grozdja, shranjevanje zalog in določene opreme, v kletnih prostorih, v zgornjih prostorih pa bi bile predvidene manjše turistične nastanitvene enote.

Podoben predlog smo podali že ob oddaji vloge, vendar vidim, da naš predlog ni bil v celoti realiziran, zato še enkrat podajam predlog ureditve — scan skice je v prilogi.

Moji predlogi:

- Oranžno označeno območje — parcela 944/1 je višje kot 943/1 in bi bil to primeren prostor za vkop vinske klet
- Zeleno označeno območje na parceli 943/1 in 944/1 — strma meja — primerno za izhod iz kl
- Že obstoječi rumeni Az - zgornji del — nastanitvene enote

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani dve pobudi za določitev stavbnega zemljišča v naselju Gabrje. Pobudi št. 049/033 (za pomožne stavbe – lope) je bilo ugodeno, za pobud št. 049/034 (za gradnjo popolnoma vkopane kleti), pa je bilo ugotovljeno, da ji ni mogoče ugoditi. Obstoječe stavbno zemljišče je namreč dovolj veliko za zagotavljanje gradnje zidanice v okviru dopustnih gabaritov, upoštevajoč urbanistična merila za oblikovanje in dimenzioniranje objektov. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 095:

Na vas se obračam z namenom pritožbe v zvezi negativnim mnenjem Ministrstva za kmetijstvo v zvezi s pobudo št. 2-203. V naslednjih točkah vam posredujem argumentacijo v zvezi z žal nesprejeto pobudo št. 2-203, ki bi morala biti po mojem mnenju rešeno ugodno v prid lastnikoma zemljišča 1756/2 k.o. Ždinja vas.

1. Najpomembnejši argument je, da na zemljišču 1756/2, k. o. Ždinja vas že stoji objekt neposredno ob cestišču in je zgolj zaradi dobrih medsoseskih odnosov in ker si ne predstavljamo poteka tovarnega prometa ter intervencijskih voženj na ožini ob hiši, je oče odstranil vogal strehe, čeprav je razvidno iz načrtov, da gre tu za objekt pravokotne oblike s štirimi vogali.
2. Trška Gora kot ena najprepoznavnejših in slikovitih predelov MONM postaja vedno bolj turistično zanimiva, kar nas kot domačine izredno veseli. Zidaniški turizem se vedno bolj razvija, projekt "Odrpte zidanice" je zelo lepo zaživel in nenazadnje občutni dvig pohodnikov, ki jih videmo ob zemljišču 1756/2 k.o. Ždinja vas, priča o tem, da je trend razvoja turizma na Trški Gori pozitiven. Da je razvoj turizma na Trški gori v interesu tudi MONM priča odkup "Kozinatove zidanice" v kateri se obeta kulturno-etnološki center. Iz vsega naštetega pod točko št. ena in št. dve je jasno, da je potrebno urediti tudi cestno infrastrukturo in da bi moralo biti v interesu občini, da se uredi oziroma prestavi obstoječi objekt na parcelni številki 1756/2 z razširitvijo stavbnega zemljišča.
3. V primeru, da bi Ministrstvo za kmetijstvo videlo fotografijo objekta in ožine ob njej, kjer poteka cestišče, bi ji bilo razumljivejše, da je potrebno objekt prestaviti. Menimo, da bi slikovno gradivo s fotografijami pripomoglo, da bi pobudo odobrili in jo rešili pozitivno zato prilagam dodatno slikovno gradivo. (Fotografija v prilogi.)
4. Zgolj 30 cm od cestišča pri ožini ob hiši poteka tudi stari vodnjak kot pripadajoča infrastruktura objektu. Če gledamo s stališča varnosti predvsem tovarnega prometa, ki dnevno poteka ob objektu si lahko predstavljamo kaj bi sledijo, če bi stena starega vodnjaka popustila v trenutku, ko

- bi mimo peljal polno obremenjen tovornjak ali traktor. (Fotografija v prilogi.)
5. Gledano zgolj z vizualnega vidika objekt ni lep in verjetno tudi ne preveč varen glede na leto izgradnje ter kazi lepo okolico, zato menimo, da bi s pozitivno razrešitvijo pobude takoj pristopili k projektu izgradnje nadomestnega objekta — stanovanjske hiše.

Glede na zgoraj naštete argumente, ki po našem mnenju nedvoumno govorijo v prid žal ne sprejete pobude št. 2-203 s strani Ministrstva za kmetijstvo, menimo, da je bila storjena napaka z neodobritvijo pobude in bi bilo prav, da bi lahko komisiji na Ministrstvu za kmetijstvo s še enkratno predstavitev problematike, ki jo vidimo na tem predelu cestišča omogočili še bolj nazoren prikaz žal nesprejete pobude, ki je bila v dobro tako lastnikov kot tudi MONM.

Naša prva želja je absolutno sprejem žal nesprejete pobude in še enkratna predstavitev problematike Ministrstvu za kmetijstvo.

Življenje je velikokrat iskanje kompromisov, zato nas zanima glede na to, da Ministrstvo za kmetijstvo ni sprejelo pobudo ali bi se lahko uredila minimalna linija za povečanje obstoječega stavbnega zemljišča. Z naše strani je možna tudi kompenzacija dela stavbnega zemljišča, ki meji ob cesti.

Priloga: slike

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 204/014 za določitev stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo v naselju Trška Gora. Pri obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da je predlagana zaokrožitev območja obstoječih stavbnih zemljišč z namensko rabo SKs ob cesti na primernem terenu, poleg tega bi s predvideno novogradnjo omogočili rušitev obstoječega objekta na parceli 1756/2 in nujno razširitev ceste ob njej, zato je bilo v osnutku SD OPN 2 predvidno povečanje stavbnega zemljišča. Vendar pa se je MKGP v svojem prvem mnenju do te spremembe opredelilo negativno, zato v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku povečanje stavbnega zemljišča ni več predvideno. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 096:

Spodaj podpisan - - - - - podajam pritožbo na pobudo za spremembo in dopolnitve občinskega prostorskega načrta. Z dne 10.06.2021 sem kupil zemljišče s parcelno št. 148/1, 148/2 in 149 vse k.o. 1488 - Hrušica. Parcele so delno zazidljive, delno so opredeljene kot kmetijsko zemljišče. Prejšnji lastnik je podal vlogo za ukinitve stavbnega zemljišča v kmetijsko, vendar je kasneje prodal zemljišče. Ker nameravam graditi hišo na omenjenih parcelah podajam pritožbo zoper ukinitve stavbnega zemljišča.

Priloga: zapisnik o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga, zemljiškoknjižni predlog

Stališče: Pripomba se upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 085/007 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 097 (glej pripombo 098):

Spodaj podpisani - - - - - podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava tudi moje zemljišče, oz. podano pobudo. (zemljišče parc. št. 29/5), k.o. 1490 — Težka Voda). Predlog ukinja obstoječe stavbno zemljišče, ki je s sedanjim aktom določeno po celotni dolžini na jugozahodni strani parcele. Naprošam vas, da se tako, kot je določeno po sedanjem občinskem prostorskem aktu stavbno zemljišče ohrani, če pa je le mogoče, naj se z novo dopolnitvijo poveča preko celotne parcele. Na omenjenem delu zemljišča načrtuje gradnjo moj sin - - - - - , ki trenutno živi in dela v Švici. - - - - - načrtuje, da bi v naslednjem letu pričel z urejanjem dokumentacije za gradnjo stanovanjske hiše, ki jo namerava graditi predvidoma v letu 2023. Po izgradnji hiše pa se namerava vrniti v Slovenijo. Stavbno zemljišče v povprečni širini 16,9 m na parceli parc.št. 29/5 k.o. Težka Voda zadošča za umestitev stavbe na obravnavani prostor, z ev. željeno razširitvijo stavbnega zemljišča do severovzhodnega roba parcele, pa bi bilo možno hišo pomakniti še nekoliko bolj v smeri severozahoda.

Načrtovani objekt bo možno priklopiti na vodovodno, elektro, kanalizacijsko in TK omrežje. Na zemljišču parc. št. 29/3 k.o. Težka Voda bom, skladno z v letošnjem letu izdanem gradbenem dovoljenju gradil stanovanjsko hišo, ki bo na parceli umeščena tako, da bo na jugovzhodni strani možna ureditev dostopne poti do zemljišča parc. št. 29/6 in 29/7, obe k.o. Težka voda, ki sta v lasti mojega brata - - - - - , in v nadaljevanju preko omenjenih zemljišč do obravnavane parcele parc. št.

29/5 k.o. Težka Voda.

Še enkrat pa vas naprošam vas, da se stavbno zemljišče na moji parc. št. 29/5 k.o. Težka voda ohrani ali po možnosti naj se z novo dopolnitvijo poveča preko celotne parcele. Za ureditev zadeve se vam vnaprej lepo zahvaljujem in vas lepo pozdravljam.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 037/001 za opredelitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba se ne upošteva v delu, ki se nanaša na povečanje obsega stavbnega zemljišča. Pripomba je v tem delu nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 098 (glej pripombo 097):

Spodaj podpisani - - - - - podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava tudi moje zemljišče, oz. podano pobudo. (zemljišče parc.št. 29/6 in 29/7, oba k.o. 1490 — Težka Voda). Predlog ukinja obstoječe stavbno zemljišče, ki je s sedanjim aktom določeno na celotni površini zemljišča parc. št. 29/6 in v širini omenjene parcele na južni strani sega na parc.št. 29/7. Naprošam vas, da se tako, kot je določeno po sedanjem občinskem prostorskem aktu stavbno zemljišče ohrani, če pa je le mogoče, naj se skladno z dano pobudo z novo dopolnitvijo OPN poveča preko celotne površine na zemljišču parc. št. 29/7.

Na omenjenem zemljišču smo že leta 2012 načrtovali gradnjo pritlične stanovanjske hiše, za katero je bila pri »Biro Kastelec« izdelana vsa potrebna projektna dokumentacija. Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja smo bili prisiljeni ustaviti zaradi izgube redne zaposlitve moje žene, življenjska situacija pa se je še dodatno poslabšala zaradi nepričakovanih zdravstvenih težav. Stanovanjske razmere za bivanje celotne družine niso najbolj primerne, zato vidimo rešitev v gradnji stanovanjske hiše, ki jo namerava na omenjenem zemljišču zgraditi moj sin Dejan. Projektno dokumentacijo in pridobitev gradbenega dovoljenja namerava pridobiti prihodnje leto in z gradnjo hiše pričeti predvidoma v letu 2023.

Stavbno zemljišče v povprečni širini 17,50 m na parceli parc. št. 29/6 in 29/7, obe k.o. Težka Voda zadošča za umestitev stavbe na obravnavani prostor, z ev. željeno razširitvijo stavnega zemljišča do severovzhodnega roba parcele 29/7, pa bi bilo možno hišo pomakniti še nekoliko bolj v smeri severozahoda. Načrtovani objekt bo možno priklopiti na vodovodno, elektro, kanalizacijsko in Tk omrežje. Dostop bo urejen po poti na jugovzhodni strani zemljišča parc. št. 29/3, k.o. Težka Voda, ki je v lasti mojega brata. Na omenjenem zemljišču bo moj brat, skladno z v letošnjem letu izdanem gradbenem dovoljenju gradil stanovanjsko hišo, ki bo na parceli umeščena tako, da bo na jugovzhodni strani možna ureditev dostopne poti.

Naprošam vas, da se stavbno zemljišče na moji parc. št. 29/6 in 29/7, obe k.o. Težka Voda ohrani ali se po možnosti, skladno z dano pobudo z novo dopolnitvijo OPN poveča preko celotne parcele 29/7. Za ureditev zadeve se vam vnaprej lepo zahvaljujem in vas lepo pozdravljam.

Stališče: Glej stališče k pripombi 087.

Pripomba 099, 100 (glej tudi pripombe 089, 154, 161): Turistično kulturno društvo Trškogorsko srce

Az (stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagam, da se dovoli postavitev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. UTA
4. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Pojasnila:

NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki ga lastniki zidanic uporabljajo za počitek ali kot prostor za druženje. Nadstrešek je nujno potreben za začasno spravilo pridelka v času trgatve, še posebej ob slabem vremenu. Nadstrešek je zelo uporaben, saj lastniki zidanic veliko časa preživijo na prostem, sploh v toplem delu leta, pa tudi v času hitrega širjenja virusa, je za druženje veliko bolj primeren odprt prostor kot zaprt. Nadstrešek je sedaj dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanci.

Dejstvo je, da mlajše generacije lastnikov zidanic svojih posesti ne želijo uporabljati samo za spravilo

pridelka in delo, ampak predvsem za sproščanje, druženje in v zadnjem času za trženje (odprte zidanice, turizem v zidanicah). Za navedeno pa so nadstreški nujno potrebni. Interes za uporabo zidanic samo za vinogradništvo in kletarstvo bo vedno manjši, saj se ekonomsko gledano manjšim vinogradnikom sploh ne splača, celo predstavlja strošek in veliko obveznosti. Če MO želi dolgoročno ohraniti urejena in obdelana vinogradniška območja in razvijati turistične dejavnosti, je potrebno prilagoditi predpise potrebam in željam lastnikov. Zaradi obstoječega nadstreška lahko težava nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti. Zato predlagam, da se dovoli postavitve NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni veliko prostora za spravilo orodja in opreme, ki je za obdelovanje zemljišča ni malo. Lope so potrebne za spravilo orodja, opreme, drv in vsega ostalega, kar lastnik zidanice potrebuje za udobno uporabo svoje posesti. Kletni deli zidanic so po večini lepo urejeni, z vinsko kletjo ter manjšim prostorom za druženje in lastniki ne želijo orodja in vsega ostalega hraniti v sami stavbi. Tudi sedaj je že na tovrstnih zemljišč postavljenih veliko lop ob zidanicah. Zato predlagam, da se dovoli postavitve LOP.

UTA

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitve senčnice / brajde ni pa dovoljenja postavitev ute. Uta kot pokrit prostor, ki je lahko nekoliko oddaljen od zidanice je lahko, posebno pri turistični dejavnosti, zelo uporabna za druženje, hkrati pa se uporablja še za hranjenje predmetov pod streho. Zato predlagam, da se dovoli postavitve UTE.

OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih, kjer je navadno na manj primernih legah gozd, je ogromno divjadi, ki uničuje pridelek, sploh spomladi in mlade trte. Divjad se je že tako navadila na prisotnost ljudi, da se sploh ne umika. Škoda povzroča veliko nezadovoljstva vinogradnikov, ki zaradi težko dokazljive škode in dolgih postopkov ne morejo oz. ne želijo terjati odškodnine.

Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanci, na stavbnem zemljišču Az in je velikokrat težko ograjo, ki bo služila svojemu namenu, postaviti tako, da bo samo na kmetijskem zemljišču.

Ograje za zaščito pred divjadjo so nujno potrebne, saj divjad dela veliko škodo na trtah, sadnem drevju in vrtovih. Zato predlagam, da se dovoli postavitev OGRAJE.

Možnost postavitve zgoraj navedenih pomožnih objektov bo pripomogla k lastnikom zidanic bolj prijazni in udobni uporabi svojih posesti, s tem pa bodo vinogradniška območja ostala obdelana in urejena in se bo lahko razvijal turizem, s tem pa tudi večja blaginja občanov.

Stališče: Glej stališče k pripombi 089.
--

Pripomba 101:

Dne: 5. 11. 2019 sem pri vas vložila vlogo za spremembo in dopolnitev OPN na MO Novo mesto za parcelno številko: 1904/5 k. o. 1487 Zajčji vrh.

Pred nekaj dnevi sem po telefonu od vaše odgovorne osebe dobila informacijo, da za obstoječo parcelo ne izpolnujem vseh pogojev kateri so potrebni za ugodno rešitev moje prošnje. (sprememba namembnosti).

Da sem dobila več informacij sem se tudi dne: 26. 10. 2021, ob 16:00 udeležila Javne obravnave v Kulturnem centru Janeza Trdine. Kot stranka se res zelo trudim, da bi izpolnjevala vse pogoje in zahteve, ki so potrebni za spremembo OPN.

1. Že pred dvema letoma smo se odločili za posaditev sadovnjaka v letu 2018, do sadili smo ga tudi v letu 2019, ker je nekaj pojedla divjad. Da bo parcela res polna sadja, sva še včeraj; 7. 11. 2021 do sadila z možem nekaj jabolok, hrušk, breskev, ringlo in višnjo. Tako da sta sedaj obe parceli št. 1974/2 in št. 1940/5 posajeni s sadikami sadnega drevja. Pri parceli 1940/5 pa smo pri vrhu pustili malo praznega za stavbišče. Dokaz: - zapisnik iz UE Novo mesto, Fotografije z lokacije parcele na terenu (št. 1974/2 in št. 1940/5)
2. Velikost parcele, upam, da bo ustrezala vašim zahtevam. V primeru, da ne, se tudi na tem področju resno dela, da bo parcela čim prej večja. Na novomeškem sodišču je začel potekati zapuščinski postopek po mojemu pokojnemu očetu Avguštin Francu, roj.: 28. 11. 1933, tako sta sosednje tri parcele št. 1974/1, 1940/2 in 1940/4 obravnavane kot predmet zapuščinskega postopka. Jaz kot zakonita dedinja bom sigurno od teh parcel dobila kar velik kos zemlje kateri bo zadostoval, da bo dovolj velika parcela. Kvadrature bo še več kot zahteva zakon, posledično pa bom izpolnjevala vse za OPN. Dokaz: - zapisnik iz sodišča z dne 11. 11. 2020.

3. Seznaniti vas moram tudi, da imam že vsa leta zelo težke pogoje za vzdrževanje parcele, kot so košnja trave v sadovnjaku. Kositi je potrebno 6 krat na leto, kosilnico in vso potrebno opremo z obleko vsakokrat sproti s seboj iz Metlike voziti na Hrib pri Orehku. Dokler smo bili bolj mladi je šlo vse to lažje, sedaj je ta postopek vse težji, še posebej takrat kadar pride nevihta in nas namoči dež, ker nimamo kam pod streho. Dobro, da imam za soseda brata Alojza kateri mi pomaga, vendar me večkrat opozori, da si naj sama čim prej uredim, da bom imela svojo streho, da bom lahko po končanem delu se usedla za svojo mizo in pospravila kosilnico ter orodje pod svojo streho.
4. Sestava tal. Zgornji del parcele št. 1940/5 je zelo slabo rodovitnen, zemlja je pusta ilovnata pomešana s kamenjem. Kar posledično na tem delu parcele je zemlja zelo slabo rodovitna in se posledično tudi na novo posajeno sadje težko prime. Tu najbolj uspeva ostra trava Perjača in bodeče neže ter trnje ... glede na sestavo tal bi bilo najbolje, da se ta del nerodovitne zemlje usmeri v stavbišče.

Z možem Janezom se zelo trudiva, da bi ugodila vsem zahtevam katere se od nas pričakuje saj smo poštena družina in na črno ne delamo nič. Tudi v Slamni vasi pri Metliki kjer živimo imamo za vsak objekt urejeno dokumentacijo, med drugim tudi za kokošnjak priglasitev del.

S to prošnjo oziroma pripombo na osnutek OPN vas vljudno prosim, da bi se moj primer čim prej ugodno rešil. Sprememba namembnosti pa bi imela pozitivne rezultate na vzdrževanje sadovnjaka in celotne parcele.

Priloga: zapisnik, izpis iz registra, slike

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št. 084/018 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe in kasneje še pobuda št. 084/023++ za gradnjo zidanice. Zemljišče leži v naselju Hrib pri Orehku. Gradnja zidanice v vinogradniškem območju je sprejemljiva, vendar je stavbno zemljišče za gradnjo mogoče določiti le v primeru, če ima pobudnik na tem območju v lasti in obdelavi predpisano površino vinograda oz. sadovnjaka za oblikovanje ustreznega funkcionalnega zemljiškega posestva. Ob obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da zahtevani pogoji niso izpolnjeni.

Pripombi sta bila priložena:

1. Izpis iz registra kmetijskih gospodarstev za KMG-MID 100493782, št. 330-6/2021-6232-413, ki ga je dne 5. 11. 2021 izdala Upravna enota Novo mesto in
2. Zapisnik o opravljeni zapuščinski razpravi dne 11.11.2020 po pok. očetu vlagateljice pripombe. niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Izpis iz registra kmetijskih gospodarstev izkazuje predhodne ugotovitve pripravljavca prostorskega načrta, da vlagateljica pobude za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice ne izkazuje zadostne površine vinograda ali sadovnjaka. Izpis se nanaša na kmetijsko gospodarstvo, ki ima sedež v sosednji občini. Zemljišči parc. št. 1940/2 in 1940/4, k.o. 1487-Zajčji vrh, ki sta v lasti vlagateljice v celoti obsegata 12,4 ara površine. Tudi če bi bili navedeni zemljišči v naravi v celotni površini vinograd ali sadovnjak, ne bi bilo mogoče izkazati pogoja o minimalnem zemljišču, ki je pogoj za dopustitev določitve stavbnega zemljišča za gradnjo zidanice.

Sosednje tri parcele št. 1974/1, 1940/2 in 1940/4, vse k.o. 1487-Zajčji vrh, za katere vlagateljica navaja zapuščinski postopek, so po javno dostopnih podatkih evidentirane v GERK-u 1381630 in registru kmetijskih gospodarstev 100311553, katerega nosilec je tretja oseba.

Pripombi priložena dokumenta ne izkazujeta nobenih novih dejstev, ki bi bili lahko podlaga za spremembo obravnave pobude vlagateljice.

Pripomba 102:

Spodaj podpisana - - - - - sem lastnica parcel na območju OTO/2-OPPN UE-8. Vlagam pobudo, da se lahko na UE-8 dopusti gradnja ne le poslovno-stanovanjskih zgradb, kot je določeno zdaj, ampak tudi stanovanjskih zgradb. Poleg tega vlagam pobudo, da se lahko poveča število parcel na UE-8. Po OPPN-ju je sedaj določeno, da so na UE-8 tri parcele, želela pa bi, da se lahko zemljišče razdeli na več parcel, z možnostjo gradnje poslovno-stanovanjskih in stanovanjskih zgradb.

Na območju, kjer se nahaja UE-8, ni bilo nikoli večjih objektov, ker bi zapirali obstoječe stanovanjske hiše. Zato menim, da bi bilo tudi v prihodnje boljše, če bi bili na tem področju manjši poslovno-stanovanjski objekti z obrtnimi dejavnostmi. Vaša razdelitev parcel na UE-8 nakazuje na gradnjo

večjih objektov, kar pa bi negativno vplivalo na izgled celega področja. Primer tega je montažni objekt na UE-7, katerega domačini imenujemo kar "kontejner", ki po mnenju stalnih in občasnih prebivalcev naše skupnosti s svojo arhitekturo in velikostjo močno kvari izgled našega kraja.

Ker si ne želimo, da bi se kaj takšnega zgodilo tudi na UE-8, vas še enkrat pozivam, da razmislite o mojem predlogu o povečanju števila parcel in dodani gradbeni namembnosti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Nanaša se na območje, na katerem je uveljavljen Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16, nadalje OPPN) in na zemljišča, ki so pomembna centralna lokacija za urbani razvoj Otočca. Na zemljiščih je po pogojih veljavnega OPPN določena posebna regulacija za gradnje v območju UE 8, ki mora biti namenjena večnamenski pozidavi, v vsaki stavbi mora biti pritličje namenjeno opravljanju dejavnosti. Je pa nad pritličjem dopustno urediti stanovanje. Ker so v območju predvideni večji objektu, so temu primerno določene tudi večje gradbene parcele, ki se ne smejo deliti na manjše, lahko pa se združujejo v večje. Spreminjanje prostorskih pogojev z namenom gradnje enodružinskih stanovanjskih objektov na centralni lokaciji v naselju ni sprejemljiva.

Pripomba 103:

Podajam pripombo k razgrnjenemu aktu in sicer gre za parcelo, katastrske občine 1499 Stare žage, z parcelno številko 80. Zavedeno pod št. 106/008+++

V priponki podajam fotografije dejanskega stanja parcele na današnji dan.

Ponovno podajam predlog, da se parceli 80 spremeni raba v 1410 kot zaraščeno zemljišče, saj na parceli ni dreves. okoli vrtače je samo nizka podrast (leska) in pa kamenje. Parcelo bi tako očistili in jo uredili kot travnik in pašnik v celoti.

Priloga: slike

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na podlagi podane pobude št. 106/008++ je skladno s prvim mnenjem pristojne službe za gozdove v razgrnjenem dopolnjenem osnutku predmetno zemljišče opredeljeno kot kmetijsko.

Pripomba 104 (glej pripombo št. 029 in 118):

Stališče: Glej stališče k pripombi 029.

Pripomba 105:

Zadeva: Pripombe in predlogi stanovalcev Tržiške ulice na DP OPN2 ter Okoljsko poročilo 2 za SD OPN2 MONM

1. Vplivno območje novega SD OPN2 za potrebe širitve krožnega križišča ob Andrijaničevi cesti ter Okoliškega poročila SD OPN2 podjetja Eranthis

Pripomba: trenutno stanje stanovalcev na Tržiški ulici stanujočih ob krožnem križišču ob Andrijaničevi cesti je z vidika vpliva hrupa in kakovosti zraka na zdravje in počutje ljudi nezadovoljivo. Novi DP OPN2 določa novo vplivno območje cestišča še bližje stanovanjskih hiš, kar pomeni še dodatno nižanje kakovosti življenja.

Utemeljitev: z nerazumno menjavo masivnih lesenih protihrupnih ograj ob Andrijaničevi cesti z veliko manj učinkovitimi poliestrskimi, ob gradnji trgovskega centra z uvozom, se je nivo hrupa na Tržiški ulici bistveno povečal. S predvideno širitvijo krožnega križišča se bo izpostavljenost prekomernega hrupa zaradi prometa še okrepila.

Predlog: v novem SD OPN MONM 2 predlagamo ponovno temeljito presojo vpliva hrupa in kakovosti zraka - skladnimi z zahtevami Evropske komisije, ob upoštevanju smernic Svetovne zdravstvene organizacije iz leta 2018 ter ob upoštevanju mnenja NIJZ o ustreznosti okoljskega poročila, da se še posebej pozorno oceni vplive prometa in zmanjšanje hrupa v največji meri za južni del Tržiške ulice. Zahtevamo, da po ponovni presoji v izgradnji krožnega križišča 2. faza ob Andrijaničevi cesti nadomesti obstoječe poliestrske ograje z višjimi in kvalitetnejšimi protihrupnimi ograjami ter pasivno zaščiti višja nadstropja stanovanja hiš, ki niso bila zaščiteni v 1. fazi izgradnje krožišča (Tržiška ul. 2).

2. Vplivno območje novega SD OPN2 za potrebe širitve krožnega križišča ter sprememba namembnosti iz stanovanjske v centralno dejavnost ob Ljubljanski cesti

Pripomba: SD OPN 2 predlaga spremembo namembnosti parcel na Tržiški ulici 1 ter parcel ob Tržiški ulici 3 iz stanovanjske v centralno dejavnost. Predvidena sprememba je sicer usklajena s SLDN-jem iz leta 2012, vendar bi ta ureditev bistveno vplivala na nivo hrupa za stanovalce na Tržiški ulici.

Nenavadno je, da se krožno križišče ob Ljubljanski cesti širi samo proti stanovanjskemu naselju. Anomalija je, da se na drugi strani Ljubljanske ceste kjer je že opredeljena centralna dejavnost

(predlog 132-384) SLDN ne upošteva in predlagani OPN2 umika vplivno območje za krožno križišče. Predlog: ob morebitni odstranitvi protihrupnih ograj ob Ljubljanski cesti zaradi širitve krožnega križišča zaradi spremembe zemljišča v centralno dejavnost, bi to pomenilo nevzdržne pogoje za bivanje na Tržiški ul., zato predlagamo da se to območje ob predvideni odstranitvi objekta na Tržiški ulici 1 spremeni v območje zelenih površin ter v vsakem primeru na omenjenem območju ob Ljubljanski cesti uredi postavitve kvalitetne protihrupne ograje in pasivno zaščiti višja nadstropja stanovanjskih hiš, ki še niso bila zaščitene. Območje zelenih površin bi vsaj delno izboljšal pogoje bivanja ob glavni prometni vpadnici ter krožnem križišču v Novo mesto. Glede prometne ureditve same Tržiške ulice pa zahtevamo, da se na koncu južnega dela ulice uredi ustrezno obračališče v 2.fazi izgradnje krožnega križišča.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Nanaša se na vsebine, ki niso predmet SD OPN, pač pa izvajanja ukrepov varstva pred hrupom. Sprememba namenske rabe prostora je v razgrnjenem dopolnjenem osnutku uskladitev z veljavnim izvedbenim prostorskim aktom, ki velja na tem območju (Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12). Odlok o SD OPN 2 v petem odstavku 66. člena določa, da so na območjih veljavnih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče podrobne namenske rabe.

Pripomba 106:

Sem lastnik parcele 1780/2 1457 Ždinja vas in pripadajoče zidanice na tej parceli ter podajamo pripombo na javno razgrnitev osnutka sprememb in dopolnitev OPNja.

Na predmetni parceli imam legalno postavljeni zidanico, z gradbenim dovoljenjem št. 35104-382/2004 z dne 9.9.2004. Prosim da se iz GD evidentira takratno funkcionalno površine kot stavbno zemljišče.

Naprošam, da se takratno funkcionalno zemljišče evidentira bolj na smiseln način. Po projektu 35104-382/2004 z dne 9.9.2004 je velikosti funkcionalnega zemljišča 187m² precej nepravilne in nesmiselne oblike. Ta površina 187m² se naj postavi enakomerno okoli obstoječe zidanice, kjer je le to glede na objekt potrebno za nadaljnje gradnje (izvedba zunanjih stopnic in opornih zidov zaradi izredno strmega terena na stavbnem zemljišču).

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Prikaz namenske rabe prostora se smiselno uskladi z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Pripomba 107:

Podajam pritožbo glede obravnavane vloge št. 132/244. Dne 09. 07. 2014 smo posredovali vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča iz kmetijske (kategorije K2) v zazidljivo zemljišče za gradnjo enodružinske stanovanjske stavbe.

Parcela s številko 468/2 se nahaja v katastrski občini Gotna vas. Parcela ima kategorijo kmetijskega zemljišča K2. Parcela je zaraščena z grmičevjem, nekaj malega pa je travnika. Zemljišče se nahaja na ROBU že obstoječega naselja in glede na STROKOVNE PODLAGE SD OPN2, ne gre za širitev ampak smiselno zaokrožitev že obstoječega naselja (slika 1.).

Na desni in levi strani je naselje (Knezova ulica). Desna stran ulice je poseljena že po zgornji in spodnji strani ceste. Na levi strani parcele pa stoji že enostanovanjska hiša. Od tu naprej pa je naselje Jedinščica, na spodnji strani ulice pa se nadaljuje Knezova ulica, kjer so zgrajene dvostanovanjske hiše.

Poleg oziroma v neposredni bližini zgoraj navedene parcele je že speljana cesta in vsa potrebna infrastruktura (voda, električna, kanalizacija). Po SD OPN 2 parcela tudi ne spada v območje zelenih površin (ZD).

Vloga je na prvi obravnavi dobila pozitivno strokovno mnenje z obrazložitvijo »Ob dostopni cesti in primerni lokaciji se opredeli namenska raba SSo kot zaokrožitev obstoječe pozidave«. Nasproti moje parcele, čez cesto ležijo travniki in njive katerim je občina že leta 2009 spremenila namensko rabo zemljišča iz kmetijskega v stanovanjsko območje (SSo). V 12. letih se ni na tem področju naredilo še nič in se verjetno tudi naslednjih 10 let še ne bo. Ne vidim razloga in ne razumem, zakaj je na eni strani ceste predvideno stavbno zemljišče (spremenjeno iz kmetijskega zemljišča K1), na drugi strani, kjer pa je že obstoječe naselje, pa ni možna še ena zazidljivo zemljišče-stavbišče, ki bi-ba predstavljala dopolnitev-zaokrožitev naselja. V nobenem primeru ne predstavlja širitev naselja ali poseganje na boljša kmetijska zemljišča. Smo tričlanska družina, ki v kratkem pričakuje še četrtega člana in živimo v podnajemniškem stanovanju. Od očeta (- - - -) sem prejel parcelo s številko 468/2

z namenom, da si bomo tam lahko ustvarili svoj novi dom. Leta 2014 smo oddali vlogo za spremembo namembnosti zemljišča. Vse od takrat smo čakali na sprejetje novega OPN-ja in glede na to, da je bilo v strokovni podlagi pobuda že odobrena, smo čakali samo še na uradno potrditev. Razgrnitev osnutka novega OPN –ja 2 nas je zelo negativno presenetila in nam onemogočila rešitev stanovanjskega problema.

Vaša utemeljitev:

Na posameznih območjih UN so z veljavnim prostorskim načrtom predvidena območja še nepozidanih zemljišč za kompleksno gradnjo. Na južnem območju UN so predvidene obsežne površine za stanovanjsko gradnjo na območju načrtovane Južne zbirne ceste, Regrških Košenic, Mrvarjevega hriba in Broda. Vemo, da za realizacijo vseh potrebnih postopkov za gradnjo (izvedba OPP-neja, odkup in ureditev parcel-zemljišč), potrebujemo veliko let in investitorja, ki bo prevzel celoten postopek in bo nam omogočal, da bi lahko gradili znotraj predvidenih območij za stanovanjsko gradnjo. Na preostalem delu območja se na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideva le zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč-naša pobuda predstavlja le smiselno zaokrožitev. Dodatnih stavbnih zemljišč za oblikovanje novih gradbenih parcel se ne določa. Mislim, da ni pošteno, da zaradi tega, ker so predvidene večje površine za gradnjo, ni dovoljeno , da bi se naša parcela dodatno opredelila kot stavbno zemljišče, čeprav predstavlja zaokrožitev in NE širitev naselja.

Predvidena gradbena parcela se prilagaja reliefnim razmeram, smerem komunikacij in infrastrukturi in morfologiji obstoječe zazidave. Naselje se zaokrožuje na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjene naselja. Linija zazidave pa se ujema z linijo druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove, kot zelene bariere med posameznimi naselji.

Predvideno stavbišče ne bo dodatno obremenjevalo okolja in poslabšalo stanje kmetijskih zemljišč ter ne bo oviralo kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih.

Pobuda se nahaja na območju arheološkega najdišča-to ne more biti ovira, ker bi upoštevali mnenje stroke in skladno z njimi izvajali.

Zdaj in naslednjih 5. oz. 10. let v Novem mestu ni in ne bo dovolj prostih lokacij, kljub predvidenim obsežnejšim novim stanovanjskim površinam v občini, kar bo stanovanjsko problematiko še dodatno povečalo.

Glede na stanovanjsko problematiko v občini in tudi v državi ter kljub pozivu države, da naj občine pomagajo pri reševanju stanovanjske problematike predvsem mladih družin, je vaša zavrnitev vloge za spremembo namembnosti, milo rečeno, nerazumljiva. Zavrnitev je v popolnem nasprotju s prvo obravnavo, ko je vloga dobila pozitivno strokovno mnenje (»Ob dostopni cesti in primerni lokaciji se opredeli namenska raba SSo kot zaokrožitev obstoječe pozidave«), na osnovi katere smo več kot sedem let upali in čakali, da bo OPN 2 sprejet in bomo končno začeli s pridobivanjem dokumentacije in same gradnje.

Prosim vas, da mojo vlogo 132/244 še enkrat pregledate in preučite ter nam omogočite gradnjo enostanovanjske hiše na parceli s številko 468/2.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/244 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko hišo ob robu poselitvenega območja Jedinščica, na južnem delu Novega mesta, kjer prevladuje enodružinska gradnja. Na tem območju se, tako kot to velja za celotno območje, ki se ureja na podlagi urbanističnega načrta Novega mesta, pozidava prednostno razvija navznoter. V bližini so predvidene obsežne površine za stanovanjsko gradnjo na območju načrtovane Južne zbirne ceste, Regrških Košenic, Mrvarjevega hriba in Broda. Na preostalem delu območja se na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideva le zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč. Pobuda se nahaja na območju arheološkega najdišča Gotna vas. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 108 (glej tudi pripombo 195): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

Pišemo vam po pooblastilu naše stranke - - - - - (v nadaljevanju: Naša stranka), v imenu in za račun katere, znotraj odprtega roka, podajamo pripombe in predloge k Dopolnjenem osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - (v nadaljevanju: OPN 2) in sicer v zvezi s pobudo Naše stranke za določitev stavbnega zemljišča, ki se nanaša na nepremičnine:

- ID znak: parcela 1447 1693/3, ki v naravi predstavlja zemljišče (po GURS kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov) v izmeri 1.781,00 m²;
- ID znak: parcela 1447 1693/1, ki v naravi predstavlja zemljišče (po GURS kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov) v izmeri 1.692,00 m²;

(v nadaljevanju obe skupaj poimenovani kot: Nepremičnina/Nepremičnini). Naša stranka je izključna

lastnica (deleža 1/1) navedenih Nepremičnin.

Naša stranka je v postopku izdelave OPN 2 vložila pobudo za določitev stavbnega zemljišča, s katero je predlagala, da se namenska raba Nepremičnini opredeli kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

Iz Seznama in obrazložitev pobud Mestne občine Novo mesto je razvidno, da je bila pobuda Naše stranke v celoti zavržena.

Skladno s pravico Naše stranke, da podaja pripombe in predloge k OPN 2, s predmetnim dopisom podajamo pripombe in dodatno navajamo razloge na podlagi katerih bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnini opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

I. PRIPOMBE K OPN 2

Nepremičnini se nahajata na severnem delu naselja Češča vas, neposredno v bližini stanovanjske soseske Podbeznik.

Naselje Češča vas, katerega del sta tudi Nepremičnini predstavlja raztegnjeno naselje, ki se je skozi leta iz središča gručastega naselja širilo in s stanovanjskimi hišami pozidalo predvsem na severnem delu naselja Češča vas (od zadnje novozgrajene stavbe sta nepremičnini oddaljeni največ 5 metrov). Nepremičnini se nahajata severno od zaporedne verige nepremičnin, pozidanih s stanovanjskimi hišami in sicer nepremičnine ID znak: parcela 1447 1691/4, ID znak: parcela 1447 1691/3, ID znak: parcela 1447 1694/13, ID znak: parcela 1447 1694/18, ID znak: parcela 1447 1694/19 in ID znak: parcela 1447 1694/11, prav tako Nepremičnini neposredno mejita na obstoječa pozidana zemljišča na severnem delu naselja Češča vas in nepremičnino ID znak: parcela 1447 1691/4, ki predstavlja stavbno zemljišče stanovanjska stavba na katerem je bila v celoti zgrajena leta 2018.

Nasproti Nepremičnin (gledano proti vzhodu) se nahaja nepremičnina ID znak: parcela 1447 2034/3, ki prav tako predstavlja s stavbami pozidano zemljišče. Nepremičnini in nepremičnino ID znak: parcela 1447 2034/3 razmejuje cesta, po kateri poteka telekomunikacijska, vodovodna ter elektro infrastruktura, na nepremičnini ID znak: parcela 1447 1691/4 se nahaja komunalna infrastruktura, plinska napeljava pa poteka po samem robu ene izmed Nepremičnin. V neposredni bližini Nepremičnin je omogočen tudi dostop do javnega potniškega prometa ter športno rekreacijskega parka v Češči vasi (kjer se nahaja vedrom, konjeniški center in kjer je v fazi izgradnje bazenski kompleks).

Nepremičnini s torej nahajata ob samem robu že obstoječih in pozidanih stavbnih zemljišč in predstavljata sklenjeni del in del zaokrožene celote že pozidanih stavbnih zemljišč v naselju Češča vas. Znotraj gručastega dela naselja Češča vas, gradnja ni možna, saj ni prostih stavbnih zemljišč, ki bi to omogočala.

Pri opredelitvi nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi z ničemer poseglo v spremembo namena oz. funkcionalnosti naselja Češča vas in nepremičnin, na katere neposredno mejita Nepremičnini. Namenska raba Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč namenjenih gradnji stanovanjskih stavb, bi omogočala sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, prostočasnega in drugega okolja.

Pri opredelitvi nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi poseglo v prepoznavnost krajine, saj Nepremičnini mejita na že pozidana stavbna zemljišča, ki so pozidana s stanovanjskimi stavbami.

V primeru opredelitve nepremičnin, kot stavbnih zemljišč bi šlo za zapolnitev in zaokrožitev celote stavbnih zemljišč v naselju Češča vas in ne bi z ničemer poseglo v odprtost in krajinske značilnosti prostora ter v ohranjanje zelenih površin, saj Nepremičnini glede na svojo lego in prostorsko umestitev, predstavljata »prostorski otok«. Nepremičnini sta od preostalih zelenih površin, ki so locirane severno proti Športno-rekreacijskemu parku Češča vas in naselju Podbeznik zamejeni z lokalno kategorizirano cesto Prečna - Češča vas (ter makadamsko potjo 078784) in na vzhodnem delu z kategorizirano cesto Cegelnica - Češča vas-Zalog. Pas zelenih površin je tako z navedenima cestama prekinjen, zato bi bilo smiselno in potrebno, da se namensko rabo Nepremičnin uskladi z namensko rabo sosednje nepremičnine ID znak: parcela 1447 1691/4 in s tem zagotovi skladno in zaokroženo celoto prostorskih površin.

Da bi v primeru opredelitve Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč šlo za zapolnitev in zaokrožitev celote stavbnih zemljišč v naselju Češča vas kaže tudi dejstvo, da je bil sprejet OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas, ki predvideva širši razvoj naselja Češča vas z okolico, s katerim se spodbuja tudi odpiranje novih delovnih mest v Športno-rekreacijskem parku Češča vas in nadaljnji predviden razvoj in širitev omenjenega območja (kot to izhaja iz Izhodišč za pripravo OPPN Športno-rekreacijski park

Češča vas št. 350-7/2019 (616) z dne 20. 12. 2019, ki jih je decembra 2019 pripravila Mestna občina Novo mesto).

Nepremičnini se ne nahajata na območju varstva kulturne dediščine, varstva narave ali poplavnih območij.

Skladno z navedenim ne obstojijo razlogi za zavrnitev Pobude Naše stranke in bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnini opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

(Med Nepremičninama in nepremičnino ID znak: parcela 1447 1691/4 se sicer nahaja nepremičnina ID znak: parcela 1447 1691/5, ki predstavlja ozek 2-3 m širok pas zemljišča, tudi opredeljen kot stavbno zemljišče in služi za rabo nepremičnine ID znak: parcela 1447 1691/4).

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 015/001 in 015/014B++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo na območju nad severnim delom naselja Češča vas, kjer kmetijska raba oblikuje kulturno krajino in ohranja odprtost prostora ter hkrati cezure med posameznimi sklenjenimi deli poselitve. Kmetijske površine imajo v tem prostoru posebno vlogo v morfološki strukturi Novega mesta, saj pomembno sooblikujejo zeleni sistem mesta, v katerem je še posebej pomembna zelena poteza, ki poteka od Temenice pri Prečni preko mestnih gozdov Mestne in Grobeljske hoste pri Češči vasi ter Portovala in preko še ohranjenih kmetijskih površin na Marofu vse do Ragovega loga, Drgančevja in Šajserja na desnem bregu Krke. Širitev stavbnih zemljišč na tem območju tudi dolgoročno ni predvidena, saj bi nova pozidava zožila obseg zelenega pasu in s tem zmanjšala ekološko povezljivost. Širitev primestne vasi Češča vas je dolgoročno načrtovana na robovih gručasto zasnovanega osrednjega dela naselja. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 109 (glej tudi pripombo 194): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

pišemo vam po pooblastilu naše stranke - - - - - (v nadaljevanju: Naša stranka), v imenu in za račun katere, znotraj odprtega roka, podajamo pripombe in predloge k Dopolnjenem osnutku odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) - (v nadaljevanju: OPN 2) in sicer v zvezi s pobudo Naše stranke za določitev stavbnega zemljišča, ki se nanaša na nepremičnine:

- (i) ID znak: parcela 1485 991/16, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 5.263,00 m²;
- (ii) ID znak: parcela 1485 991/15, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 239,00 m²
- (iii) ID znak: parcela 1485 991/8, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 171,00 m²
- (iv) ID znak: parcela 1485 991/14, ki v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 922,00 m²;

(v nadaljevanju vse skupaj poimenovane kot: Nepremičnina/Nepremičnine). Naša stranka je izključna lastnica (deleža 1/1) navedenih Nepremičnin.

Naša stranka je v postopku izdelave OPN 2 vložila pobudo za določitev stavbnega zemljišča, s katero je predlagala, da se namenska raba Nepremičnin opredeli kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

Iz Seznama in obrazložitvev pobud Mestne občine Novo mesto je razvidno, daje bila pobuda Naše stranke v celoti zavrnjena.

Skladno s pravico Naše stranke, da podaja pripombe in predloge k OPN 2, s predmetnim dopisom podajamo pripombe in dodatno navajamo razloge na podlagi katerih bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnin opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

I. PRIPOMBE K OPN 2

Nepremičnine se nahajajo na ob robu poselitvenega območja K Roku severno od zaporedne verige nepremičnin, pozidanih z novozgrajenimi stanovanjskimi hišami na katere Nepremičnine tudi mejijo in sicer nepremičnine ID znak: parcela 1485 992/3 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2018), ID znak: parcela 1485 992/16 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2019), ID znak: parcela 1485 992/22 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2019), ID znak: parcela 1485 992/7 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2017), ID znak: parcela 1485 992/6 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2017), kar kaže na to, da je bila v zadnjih letih predvidena širitev poselitvenega območja K Roku (in to ne v smislu širitve na robu obstoječega gručastega naselja), ki že po samo svoji strukturi ne predstavlja gručasto zasnovanega naselja.

Širitev naselja K Roku (in to ne v smislu širitve na robu obstoječega gručastega naselja) je bila v zadnjih letih predvidena in dopustna tudi nasproti Nepremičnin z gradnjo na sledečih nepremičninah ID znak: parcela 1485 991/13 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2014), ID znak: parcela 1485 989/11 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2012), ID znak: parcela 1485 989/53 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2012), ID znak: parcela 1485 845/47 (stavba na kateri je bila zgrajena leta 2012), itd..., ki pa so vse zgrajene na delu naselja K Roku, ki je od Nepremičnin ločeno z javno kategorizirano cesto.

Nepremičnine imajo pravno formalno urejen dostop in priključek na javno kategorizirano cesto, na Nepremičninah pa se že nahaja sledeča infrastruktura in sicer: vodovodna infrastruktura, kanalizacijska infrastruktura, električna infrastruktura in telekomunikacijska infrastruktura. V neposredni bližini Nepremičnin je omogočen tudi dostop do javnega potniškega prometa.

Nepremičnine se torej nahajajo ob samem robu že obstoječih in pozidanih stavbnih zemljišč in predstavljajo sklenjeni del in del zaokrožene celote že pozidanih stavbnih zemljišč v naselju K Roku. Znotraj obstoječega naselja K Roku, gradnja ni možna, saj v neposredni bližini ni prostih stavbnih zemljišč, ki bi to omogočala.

Pri opredelitvi Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi z ničemer poseglo v spremembo namena oz. funkcionalnosti naselja K Roku in nepremičnin, na katere neposredno mejijo Nepremičnine. Namenska raba Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč namenjenih gradnji stanovanjskih stavb, bi omogočala sočasnost rabe medsebojno skladnih dejavnosti, ki se medsebojno dopolnjujejo in ne slabšajo bivalnega, delovnega, prostočasnega in drugega okolja.

Pri opredelitvi Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb se ne bi poseglo v prepoznavnosti krajine, saj Nepremičnine mejijo na že pozidana stavbna zemljišča, ki so pozidana s stanovanjskimi stavbami.

V primeru opredelitve Nepremičnin, kot stavbnih zemljišč bi šlo za zapolnitev in zaokrožitev celote stavbnih zemljišč v naselju K Roku in ne bi z ničemer poseglo v odprtost in krajinske značilnosti prostora ter v ohranjanje zelenih površin, saj Nepremičnini glede na svojo lego in prostorsko umestitev, predstavljata »prostorski otok«. Nepremičnini sta od preostalih zelenih površin, ki so locirane severno proti Košenicam zamejeni z lokalno kategorizirano cesto, prav tako na vzhodu. Pas zelenih površin je tako s cesto prekinjen, zato bi bilo smiselno in potrebno, da se namensko rabo Nepremičnin uskladi z namensko rabo sosednjih nepremičnin tj. nepremičnine ID znak: parcela 1485 992/3, ID znak: parcela 1485 992/16, ID znak: parcela 1485 992/22, ID znak: parcela 1485 992/7, ID znak: parcela 1485 992/6 in s tem zagotovi skladno in zaokroženo celoto prostorskih površin.

Zgolj manjši del Nepremičnin (tj del Nepremičnine ID znak: parcela 1485 991/16 na skrajnem jugo - zahodnem delu v naravi predstavlja gozd, v preostalem večjem delu pa ne, zato obrazložitev Mestne občine Novo mesto, ki jo v utemeljitev svoje zavrnitev pobude Naše stranke podajate, da Nepremičnine predstavljajo površine gozdov namenjene barieri med dvema stanovanjskima naseljema (Košenice in K Roku), nima podlage v dejanskem stanju, prav tako je nerelevantna, saj obsežno gozdno bariero med dvema stanovanjskima naseljema predstavljajo nepremičnine ID znak: parcela 1485 993/2, ID znak: parcela 1485 994/2, ID znak: parcela 1485 789/1, ID znak: parcela 1485 790 itd... ne pa tudi Nepremičnine v lasti Naše stranke.

Nepremičnine se ne nahajajo na območju varstva kulturne dediščine, varstva narave ali poplavnih območij.

Skladno z navedenim ne obstojijo razlogi za zavrnitev Pobude Naše stranke in bi bilo potrebno pobudi Naše stranke ugoditi in namensko rabo z OPN 2 Nepremičnin opredeliti kot stavbno zemljišče, na katerem bi bila dopustna gradnja stanovanjskih stavb.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče so bile podane pobude št. 132/168, 132/168B in 132/352++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob robu poselitvenega območja K Roku, na južnem delu Novega mesta. Na tem območju se, tako kot to velja za celotno območje, ki se ureja na podlagi urbanističnega načrta Novega mesta, pozidava prednostno razvija navznoter. V bližini so predvidene obsežne površine za

stanovanjsko gradnjo na območju načrtovane Južne zbirne ceste, Regrških Košenic, Mrvarjevega hriba in Broda. Na preostalem delu območja se na podlagi upoštevanja urbanistično-načrtovalskih meril za učinkovitejšo izrabo obstoječih stavbnih površin predvideva le zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč in spodbuja prenova obstoječega stavbnega fonda.

Poleg tega se obravnava območje nahaja na površinah, namenjenih gozdu, ki ima na prvi stopnji poudarjeno klimatsko in higiensko-zdravstveno funkcijo ter na drugi stopnji rekreacijsko funkcijo in tudi hidrološko funkcijo. Zelena površina je v naravi bariera oz. cezura med dvema različnima stanovanjskima območjema in ima pomembno vlogo v zelenem sistemu Novega mesta ter pripeva k ekološki poveztivosti. Širitev stavbnih zemljišč in nova pozidava na tem območju bi zožila obseg tega gozdnega pasu, kar bi negativno vplivalo na učinke in pomen zelene površine, ki jih v območju sicer zagotavlja gozd s tako funkcijo.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 110:

Spadaj podpisana - - - - -, zakonita zastopnica - - - - -, ki je lastnica zemljišča s parc. št. 905/1 (k. o. Herinja vas) umikam pobudo za spremembo namenske rabe zemljišča s parc št. 905/1 (k. o. Herinja vas) iz stavbnega v nestavbno zemljišče. Želim, da se namenska raba zemljišča s parc št. 905/1 (k.o. Herinja vas) »ne spreminja in ostane takšna kot je.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 078/013 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 111:

Kot lastnik zemljišč parc. 3009/3 in 3009/4, obe katastrska občina Dobindol dajem pritožbo na opredelitev moje pobude oz utemeljitev le te in vas ponovno naprošam, da se moja pobuda upošteva.

Gre za pobudo pod številko 205/029 in 205/076++. Zemljišča bi rabili za zagotovitev družinske pozidave in reševanje stanovanjskega problema članov družine. Kot je v obrazložitvi napisano se površine za gradnjo zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč znotraj naselja, za kar bi v zaprošenem primeru tudi šlo.

Tako tudi ne bi bilo potrebno širiti naselja saj gre v navedenem primeru za dopolnitev in zaokrožitev znotraj naselja in tudi znotraj reševanja družinske stanovanjske problematike.

Glede na navedeno vas prosim za ponovni premislek, saj gre za zaokroževanje in dopolnitev znotraj naselja in za ugodno rešitev vloge.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobuda št. 205/029 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe in pobuda št. 205/076++ za gradnjo stanovanjske stanovanjsko poslovne stavbe v naselju Uršna sela, ki je v OPN opredeljeno kot naselje s pomembnejšo vlogo v omrežju naselij. Površine za gradnjo se v Uršnih selih zagotavljajo z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, širitev naselja pa je dopustna le, kadar znotraj obstoječih stavbnih površin naselja ni zadostnih prostih površin za določeno namembnost. Ker so v naselju še zadostne nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 112 (glej tudi vsebinsko enako pripombo 079):

Stališče: Glej stališče k pripombi 079; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 113:

Za parcele št . 101/5, 101/2 in 101/1 vse k . o . Brusnice želim, da se jim ohranja obstoječa podrobnejša namenska raba, in sicer SKs . Za parc . št . 101/5 k . o . Brusnice je že izdelana projektna dokumentacija DGD za pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjsko hišo. Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja je že vložena na UE Novo mesto.

Za predmetne parcele na Mestno občino s strani lastnikov ni bila podana nobena vloga za spremembo namenske rabe, izdelovalec osnutka sprememb in dopolnitev OPN NM je predlog za spremembo namenske rabe podal in začrtal samovoljno.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini nestrinjanje z opredelitvijo stavbnega zemljišča z namensko rabo ZS namesto obstoječega stavbnega zemljišča z namensko rabo SKs. Predlog spremembe namenske rabe se umakne in se ohrani namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 114: Lovska družina Trdinov vrh

Lovska družina Trdinov vrh je že v svoji pobudi za spremembo podrobnejše namenske rabe za parc. št. 997/100 k. o. Gabrje podala obrazložitev zakaj je sprememba namenske rabe za razvoj dejavnosti Lovske družine Trdinov vrh tako zelo pomembna.

Za celovito ureditev območja okoli obstoječega lovskega doma je potrebno parc. št. 997/100 k.o. Gabrje spremeniti namembnost iz sedanje ZS-površine za rekreacijo in šport v BT-površine za turizem. Lovska družina želi v omenjenem lovskem domu urediti prostor za gostinstvo in turizem ter nastanitvene kapacitete za nastanitev pohodnikov, lovcev, sorskih in obšolskih skupin.

V kolikor se pripomba ne bo upoštevala Lovska družina Trdino v vrh ne bo mogla uresničiti svoje vizije za celovito ureditev območja in širjenje svoje dejavnosti.

Stališče: Pripomba se upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 049/074A++, da se na območju gradbene parcele skladno z izdanim upravnim dovoljenjem št. 351-78/2017-13 z dne 10.2.2017, UE Novo mesto, določi stavbno zemljišča z namensko rabo BT. V dopolnjenem osnutku je prišlo do tehnične napake. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi, tako da se namesto ZS določi namenska raba z oznako BT.

Pripomba 115: RDL d.o.o.

Podajamo pripombo na predlagano spremembo namenske rabe nepremičnine katastrska občina 1478 Gabrje, parcela 2694/3. S pobudo je bilo predlagano, da se skupaj z reambulacijo omogoči razvijanje objekta za turistično dejavnost z možnostjo povečanih gabaritov. Predlagamo spremembo namenske rabe v BT - površine za turizem. Glede na to, da je bil objekt v lasti družbe Elektro Ljubljana in je bil namenjen poslovni dejavnosti - oddajanje v najem za turistični namen, želimo, da se s spremembo OPN omogoči še naprej razvijanje te dejavnosti. Zaradi sodobnih smernic in zahtev pa obstoječi objekt na podlagi določil za namensko rabo Ap (kot je trenutno predlagano s spremembo) ni možno razvijati za namen turizma.

Glede na zgoraj navedbe prosimo, da se s SD OPN omogoči:

1. povečanje stavbnega zemljišča na celo površino parcele 2694/3 k.o. 1478 Gabrje, kot izhaja iz izdanega potrdila o uporabnem dovoljenju, kije bilo izdano za celo parcelo, ali vsaj 600 m²,
2. rekonstrukcija oz. gradnja novega objekta zazidane površine minimalno 150 m² oz. skupne tlorsne površine 300 m² (k + p + m).

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 049/027 za opredelitev stavbnega zemljišča za počitniško hišo in na podlagi uporabnega dovoljenja je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku opredeljeno stavbno zemljišče z namensko rabo Ap. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 116:

Spodaj podpisani -----, stanujoč na ----- podajam pripombo na izdelani predlog, ki v dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto obravnava moje zemljišče, (zemljišče parc. št. *120/9, *120/10, *162, 1846 (del), 1849/2 (del), vse k.o. 1487 - Zajčji vrh). Predlog ukinja stavbno zemljišče na severovzhodni strani parcele št. 1846 k.o. Zajčji vrh, na delu katerega pa imam že narejen prizidek ob stanovanjski hiši. Za izvedbo predvidenega posega je bilo pri Upravni enoti Novo mesto dne 06.11. 2020 izdano gradbeno dovoljenje št. 351-966/2020-12. Naprošam vas, da uskladite velikost gradbene parcele skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Prilagam situacijo obstoječega stanja in situacijo umestitve v prostor novega prizidka, ki je bila vložena v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Priloga: grafična priloga

Stališče Pripomba se upošteva. Namenska raba prostora se spremeni v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 117:

Podpisana - - - - -, lastnica zemljišča s parc. št. 2338/1 k.o. Gabrje dajem pripombo k pobudi z oznako 049/056, št. zadeve 35006-1/2015-83.

Leta 2015 je moj pokojni mož dal pobudo za spremembo namenske rabe tega zemljišča na vinogradniškem območju iz Az v Av, saj sva želela upravno urediti najino bivanje v Gabrski gori. Pobuda ni bila upoštevana.

V stavbi št. 849 k.o. Gabrje živim že odkar je bila zgrajena. Leta 2020 sem pridobila dovoljenje za objekt daljšega obstoja za stanovanjsko hišo (št. dovoljenja 351-873/2020, 28.7.2020). Prosim za uskladitev namenske rabe s pridobljenim dovoljenjem, kot na primer pri pobudi št. 132/396+++ , obravnavani v predmetni spremembi Odloka.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št. 049/056 za opredelitev stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo. Pobuda ni bila upoštevana, saj opredeljevanje stanovanjske namembnosti v vinogradniških območjih ni dopustno. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 118 (glej pripombi 029 in 104):

Stališče: Glej stališče k pripombi 029.

Pripomba 119: Parjona d.o.o.

Kot lastniki parcele št. 1724/6 k.o. Potov vrh, velikosti 1769 m² dajemo pripombe in predlog k razgrnjenemu prostorskemu aktu:

Ad 1.: Del parcele velikosti cca 400 m², ki je do sedaj bil opredeljen kot stavbno zemljišče z namensko rabo SKs je spremenjen v kmetijsko zemljišče. S tem je zmanjšana vrednost zemljišča in onemogočena do sedaj možna gradnja.

Ta del parcele je v razgrnjenem osnutku opredeljeno kot kmetijsko K1.

Predlagamo, da se za ta del tudi ohrani dosedanja raba to je SSs za katerega veljajo določila 129. člena (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto) in se ga priključi k 22 FE NMS Mali Slatnik NMS_04

Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija

Ad 2.: Jugo zahodni del parcele velikosti cca 560m² je ravno tako opredeljen kot kmetijski.

Predlagamo, da se ta del priključi celoti našega obrata in opredeli kot CDo za katerega veljajo določila 129. člena (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto) 22 FE NMS Mali Slatnik NMS_05

Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 115/012A in 115/012B za opredelitev stavbne ga zemljišča za ureditev manipulativnih površin ob obstoječi delavnici. Pobudi sta bili delno upoštevani, tako da je bilo opredeljeno stavbno zemljišče za centralne dejavnosti z oznako CDo, ki je primerna glede na dejavnost na tem območju, in sicer na celotnem območju obstoječih objektov in ureditev. Zaradi njihove lokacije na kmetijskem zemljišču je bilo v ustreznem obsegu opredeljeno novo stavbno zemljišče, posledično pa je bilo v približno enakem obsegu ukinjeno stavbno zemljišče (z namensko rabo SKs) v neposredni bližini.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo tako opredeljenega kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 120:

Dne 18. 3. 2019 sva vložila pobudo za spremembo in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta

Mestne občine Novo mesto. Iz javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka SD OPN 2 je razvidno, da najine pobude, ki ste jo obravnavali pod št. 058/019++, niste upoštevali. Z razlogi, ki ste jih navedli za takšno odločitev, se ne strinjava.

1. Ugotovitev o neskladnosti predlaganega posega, kljub predhodni obrazložitvi opredelitve do pobude, ni ustrezno pojasnjena in je ni mogoče preveriti. Navedeni kriteriji so namreč presplošni, saj imajo posamezne točke (npr. SPRS: 1,4, 10; PRS: 1; OPN: 5 in UM: A2) več alinej, nekatere od njih vsebujejo tudi dopustne izjeme od splošnih pravil oz. usmeritev, predvsem pa je njihova vsebina tako široka in pomensko odprta, da omogoča poljubno razlago in uporabo. Tako dejansko ni mogoče razbrati, kaj konkretno velja za najino pobudo, zakaj za naju ne veljajo predvidene izjeme oz. kateri konkretni razlogi so vplivali na vašo presojo o neutemeljenosti pobude.

S takšno pomanjkljivo in nerazumljivo obrazložitvijo ste nama onemogočili celovito vsebinsko opredelitev do vaše odločitve, kar pomeni kršitev postopka.

Dodatne pomisleke vzbuja dejstvo, da se pri tistih dveh pobudah na istem območju (Gorenje Kamenje; št. 058/017++ in 058/020++), ki pa ste jih sprejeli, sklicujete na iste kriterije kot v najinem primeru (SPRS: 1; PRS: 1; UM: A2).

Pravica zainteresirane javnosti, da poda pripombe k spremembi prostorskega akta, ne sme ostati zgolj navidezna. Če morda uporaba istega kriterija v različnih primerih dopušča takšno različno razlago, bi moralo biti to iz obrazložitve presoje pobude jasno razvidno in ustrezno utemeljeno. Vsako drugačno ravnanje je arbitrarno in ima za posledico neenako obravnavanje posameznih pobudnikov, kar ni dopustno.

2. Kot vam je znano, je bilo za spremembo namembnosti parcele št. 677/5 k. o. Zagorica vloženi že več pobud (17. 8. 2004 in 6. 2. 2005 - skupaj z ostalimi zainteresiranimi lastniki parcel na istem območju, nato ponovno 15. 4. 2010, 25. 3. 2014 in nazadnje 18. 3. 2019).

Kljub pisnim obljubam takratnih županov, da ima občina interes za predlagano ureditev, je ta interes z leti očitno popolnoma izzvenel, glede na vaše sedanje stališče, da naselje Gorenje Kamenje nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Res gre za naselje na skrajnem robu občine, a to še ne pomeni, da mora biti že 20 let in več obsojeno na stagnacijo, brez možnosti razvoja. Hkrati daje občina, pred krajani in lastniki nepremičnin, ki se preživljajo z lastnim delom in sredstvi ter s plačevanjem davkov prispevajo v občinski proračun, tudi pri prostorskem razvoju prednost pripadnikom t.i. „ranljivih“ skupin, ki črpajo socialne transferje in nekaznovano povzročajo škodo občanom in njihovemu premoženju (z vlomi, tatvinami ipd.). Vse to vzbuja resne pomisleke o spoštovanju ustavnih načel o enakosti in enakem varstvu pravic. Obenem pa je zagotovilo, da občina teži k uravnoteženemu doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb (prvi odstavek 6. člena dopolnjenega osnutka SD OPN 2; v nadaljevanju: osnutek), v tem pogledu prej kot ne le mrtva črka na papirju.

3. Tudi vaša ugotovitev, da gre za poseg v odprti prostor izven naselja in za posamično razpršeno gradnjo, ni prepričljiva.

Do prvih stanovanjskih hiš je manj kot 200 metrov. Poleg tega je v zadnjih 20 letih v bližini najine parcele zraslo več objektov (lesenih, zidanih), ki očitno niso namenjeni zgolj kmetovanju. Končno seje občina sama zavezala k sanaciji razpršene gradnje (41. člen osnutka), ki naj zagotovi, da bo podeželje razvojno območje in kakovostno bivalno okolje (tretja alineja enajstega odstavka 6. člena osnutka). Zakaj za Gorenje Kamenje to ne velja, iz vaših pojasnil ni razvidno. Sicer pa tudi druge vložene pobude dokazujejo, da interes za ureditev in usklajitev obstoječega stanja na tem območju obstaja.

4. Sklicevanje na izjemno krajino ni utemeljeno. Za območje prepoznavnosti ste med drugimi razglasili njivske krajine na gričevju pri Karteljevem (druga alineja prvega odstavka 13. člena in šesta alineja drugega odstavka 57. člena osnutka), ne v Gorenjem Kamenju.

Najina parcela niti ne leži na območju, pomembnem za prepoznavnost prostora. Predvsem pa nikoli ni bila njiva. Nasprotno, ob nakupuje bil to ekstenzivni travnik 6. kakovostnega razreda. Parcela je še vedno umeščena v drugo območje kmetijskih zemljišč (K2) in ocenjena z zgolj 34 bonitetnimi točkami. Pri tem niti objekt niti zemljišče nista vidna z avtoceste ob pogledu na pobočje nad Karteljevskim klancem, zato izjemna njivska krajina na gričevju oz. lokalna prepoznavnost prostora nista ogroženi.

5. Enako velja za sklicevanje na vplivno območje spomenika Hmeljnik-Grad.

Odlok o razglasitvi Gradu Hmeljnik za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 81/99) niti ne prepoveduje gradnje v vplivnem območju spomenika.

Iz vaše obrazložitve tudi ni razvidno, da bi objekt na najini parceli lahko negativno vplival na zaščitene funkcionalne in vizualne elemente spomenika.

Objekt ni nova gradnja, saj stoji že 24 let, dozidek pa 19 let. Že to je dokaz, daje v resnici povsem neškodljiv in nemoteč za okolico, upošteva njegovo velikost, obliko in funkcijo. Po teh kriterijih se niti ne razlikuje od drugih objektov v bližini.

Prav tako ne gre za izpostavljeno lego, saj je objekt zaradi konfiguracije terena in vegetacije mogoče zaznati šele iz neposredne bližine.

Predlagani poseg torej ne more ogroziti kulturne dediščine ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora. Sicer pa v takšnih primerih osnutek dopušča gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij (četrti odstavek 38. člena osnutka).

Nenazadnje je občina že s prejšnjim OPN spremenila namembnost kmetijskega zemljišča v stavbno pri eni od parcel, ki leži v neposredni bližini gradu, kjer so na daleč vidni stanovanjski objekti, celo z bazenom. Kakšen javni interes bi lahko bil podlaga za tako neenako obravnavanje lastnikov zemljišč oz. pobudnikov sprememb, nama ni znano.

6. Meniva, da so v najinem primeru izpolnjeni pogoji za počitniško gradnjo in s tem povezano širitev naselja Gorenje Kamenje. Gre namreč za dobro dostopno lokacijo na podeželju, ki nima pomembnejših okoljskih in infrastrukturnih omejitev (tretji in četrti odstavek 31. člena osnutka).

Za shranjevanje kmetijskega orodja in pridelkov ter za predelavo sadja potrebujeva ustrezen prostor, ki bi nama omogočal tudi občasno bivanje, podobno kot to velja za zidanice.

Občina je pred časom že poskrbela za legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih. Prav bi bilo, da na enak način pristopi tudi k sanaciji razpršene gradnje na drugih primerljivih območjih.

Doslej nihče, razen naju, ni izrazil želje po kmetovanju na tej parceli, ki sicer leži na območju z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost (Ur. 1. RS, št. 27/03, str. 3421). S predlagano spremembo namenske rabe za tisti del, ki ga pokriva stavbišče, interesi kmetijstva ne bodo ogroženi. Nasprotno, s tem bi nam omogočili, da zemljišče uporabljava za ekološko pridelavo sadja in zelenjave za lastne potrebe, obenem pa bi zagotovili redno obdelavo zemljišča in preprečili njegovo zaraščanje. Dopolnjeni osnutek se izrecno zavzema za takšne cilje, saj med drugim posebej spodbuja ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov (tretji odstavek 49. člena osnutka).

Meniva, daje bil ta vidik najine pobude v dosedanjem postopku neupravičeno spregledan.

Po vsem navedenem predlagava, da najino pobudo ponovno preučite in jo skupaj s temi pripombami upoštevate v nadaljnjem postopku. Na ta način bi lahko zadostili tako javnemu interesu in zastavljenim ciljem prostorskega razvoja občine, kot najinemu zasebnemu interesu oz. pravici do mirnega uživanja premoženja.

Opomba: Prepovedujeva objavo najinih imen, priimkov in drugih osebnih podatkov v javno objavljenih stališčih do teh pripomb.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda 058/019+ za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži severozahodno od naselja Gorenje Kamenje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Uresničitev pobude, ki se nanaša na zemljišče zunaj naselja, bi pomenila posamično oz. razpršeno gradnjo v odprtem prostoru, kar glede na usmeritve za urejanje prostora iz strateških državnih prostorskih dokumentov in predpisov ter glede na urbanistična merila ni dopustna. Poleg tega se zemljišče nahaja na območju izjemne krajine, ki je opredeljena že v veljavnem OPN, in vplivnem območju kulturnega spomenika Hmeljnik – Grad. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 121:

Spoštovani, spodaj podpisani - - - - - , dajem pripombo na javno razgrnjeni OPN za Parcelno številko KO Gotna vas 270/4.

Lokacija željene parcele je tik ob obstoječi cesti, ravno tako so že zagotovljeni vsi komunalni priključki. Na nasprotni strani ceste je že po celi dolžini obstoječa pozidava, ravno tako je tudi na naši strani ceste že nekaj stavb, zato smatramo, da bi pozidava na tej parceli pomenila nadaljevanje obstoječe pozidave. Tako bi lahko tudi bolje izkoristili obstoječo komunalno opremo. Na tem območju ni nobenih zavarovanih območij.

Omenjena parcela je del zemljišča naše kmetije, katero je brat podedoval po očetu in jo želeli nameniti za gradnjo najinima otrokoma. S tem bi rešili bivalni problem dvema mladima družinama, kasneje tudi njegovima otrokoma. V Novem mestu praktično ni mogoče kupiti zemljišč za gradnjo, saj je na veliki večini treba zgraditi vso komunalno opremo ali pa celo še sprejeti OPPN-e, zato v doglednem času z bratom ne vidiva realnih možnosti, da bi prišli do drugih parcel po dosegljivih cenah.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/374++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob robu stanovanjskega območja v Gotni vasi, na vzhodnem delu Novega mesta, kjer prevladuje enodružinska gradnja. Na tem območju se pozidava prednostno razvija navznoter, tako da se spodbuja prenova obstoječega stavbnega fonda in izraba obstoječih stavbnih površin, širitve stavbnih zemljišč niso predvidene. Ker so na širšem območju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 122:

Po pregledu načrtovane namenske rabe, v grafičnem dela dopolnjenega osnutka prostorskega načrta, za območje zemljišč s parcelnimi številkami: 1696, 1697 in 1698 vse k.o. 1491 - Lakovnice, vam sporočam, da preklicujem svojo vlogo po umiku stavbnosti na parcelah 1696, 1697, 1698, k.o. 1491 - LAKOVNICE, katero sem podal mislim, da leta 2015.

Prosim, da se načrtovana sprememba namenske rabe iz zazidljivega zemljišča v kmetijsko zemljišče, na parcelah 1696, 1697 in 1698 vse k.o. 1491 - Lakovnice, ne izvede.

Parcelo bom dal vnuku, kateri bo na njej gradil hišo s pripadajočimi objekti.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 096/009 za ukinitve stavbnega zemljišča.

Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 123:

V okviru javne razgrnitve predloga osnutka SD OPN2 podajam pobudo, da se sprejme sprememba dela namembnosti zemljišča - opustitev dela poti na zemljišču parc. št: 2780/5 k.o. 1478 Gabrje. Pobuda se nanaša na del poti na območju Gabrje-Kavce, ki ni kategorizirana z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto in je v preteklosti služila za dostop do kmetijskih zemljišč na tem območju, katerih namembnost se je z veljavnim OPN in sedaj z njegovo dopolnitvijo bistveno spreminja. V preteklih desetletjih so se na tem območju uredile nove cestne povezave in javne poti, ki omogočajo dostop do vseh zemljišč na tem območju.

Predlagam, da se ukine del poti na SZ delu zemljišča, od Y-razcepa In poteka med parcelami št. 1770/1 In 1770/2 ter 1927/2 in 1928/1, vse k.o. 1478 Gabrje, in se priključuje na državno cesto 5899. (glej sliko spodaj - del označen z rdečo črto in zelenimi kvadratki ter dodatno grafično prilogo na osnovi podatkov iz PISO).

Drug krak poti poteka od Y-razcepa med parcelami št. 1930/2 in 1929/2 in 1928/1, vse k.o. 1478 Gabrje, in se vzhodno od parcele 1928/1 prav tako priključuje na državno cesto 5899, v smeri JV pa poteka del poti proti naselju Gabrje, in se tam priključuje na javno pot J P 794871.

Pobudo dajem iz naslednjih razlogov:

1. Omenjen del poti je praktično v neuporabi, saj ne omogoča dostopa do drugih parcel kot do zemljišč parcel, št: 1770/1 in 1770/2, obe k.o. Gabrje, ki sta v moji lasti.
2. Za dostop do obeh zemljišč uporabljamo dostop iz druge strani iste poti, iz smeri priključka na državno cesto 5899. Po tem delu poti ima dostop do svojih parcel tudi lastnica zemljišč št. 1927/2 in 1928/1.
3. Dostop do vseh ostalih parcel na širšem območju Gabrje-Kavce je mogoč po več različnih in ustrezno boljše urejenih javnih cestah: državni cesti 5899, občinskih cestah 295164 in javnih poteh 794931, 794921 in 794871, ki se navezujejo na omenjeni državno in občinsko cesto.
4. S pobudo se v celoti strinja tudi lastnica zemljišč št. št. 1927/2 in 1928/1 k.o. 1478 Gabrje, s katero sva v primeru sprejetja te pobude pripravljene od MO NM odkupiti zemljišče, ki predstavlja del poti na katerega se pobuda nanaša.
5. Zaradi spremembe namembnosti območja v neposredni bližini omenjenih zemljišč, s predlogom SD OPN 2 se na območju (Kavče, Gabrje), spreminja oz. povečuje namembnost zemljišč namenjenih dejavnosti CD, CU in BT, kar pomeni, da se bo za potrebe urejanja tega območja uredilo dodatne dostopne poti, zato smatram, da je obstoječi dl poti dolgoročno nepotreben.
6. Pobudo podajam tudi iz razloga, da se lastnike zemljišč, ki mejimo na ta del poti razbremenimo nepotrebne obremenitve z uporabo poti, saj potekajo javne poti in državna cesta tudi ob drugi strani istih zemljišč.

Obrazložitev:

S predlagano ukinitvijo dela poti se glede dostopnosti do posameznih zemljišč, na tem območju ne bo nič spremenilo. Lastniki zemljišč na širšem območju Gabrje - Kavče že vrsto let uporabljajo za dostop do svojih zemljišč druge urejene ceste in javne poti na tem območju.

Z izgradnjo državne ceste 5899, ureditvijo občinskih cest in številnih javnih poti na tem območju je mogoč dostop do vseh zemljišč na omenjenem območju. Prav tako se s predlogom SD OPN 2 na tem območju določajo in širijo območja za CD, CU in BT, v okviru katerih bodo dodatno urejene dostopne poti. Zaradi tega menim, da uporaba omenjenega dela poti ni več potrebna.

Z ukinitvijo dela poti bi se lahko omenjeni del zemljišča povrnil v zeleni del površin, in se tako nadomestil del kmetijskih zemljišč, na zgoraj navedenih parcelah, ki so bila spremenjena z izgradnjo državne ceste 5899.

Podan predlog ne bo v nikakršni meri vplival na prometno urejenost in dostopnost do posameznih zemljišč na omenjenem območju, ampak sledi vsem spremembam v prostoru, ki so bile na tem območju narejene v zadnjih desetletjih, zato prosim za ugodno rešitev.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo strokovno preveritev in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 124:

Kot lastnica zemljišča dajem predlog, da se v okviru predloga osnutka SD OPN2 sprejme tudi sprememba dela namembnosti zemljišča parc. št. 1770/2 k.o. 1478 Gabrje, in sicer, da se del zemljišča spremeni v stavbno zemljišče, na način, da se poveča obstoječe stavno zemljišče za dodaten pas v širini 10m v smeri proti meji z zemljiščem parc. št.: 1770/1 k.o. 1478 Gabrje, katerega prav tako lastnica sem.

Pobudo dajem v času javne razgrnitve predloga SD OPN2, ker imajo predlagane spremembe prostorskega akta, ki niso posledica mojih predlogov ali dejanj, posreden vpliv na moje zemljišče.

Predlog za spremembo namembnosti dela zemljišča, dajem v času javne razgrnitve, zaradi tega ker se na območju, kjer se zemljišče nahaja (Kavče, Gabrje) s predlogom SD OPN2, spreminja oz. povečuje namembnost okoliških zemljišč namenjenih dejavnosti CD in CU, kar pomeni, da se na tem območju skladno s predlogom SD OPN 2 predvidevajo dejavnosti javnega pomena kot so: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, manjša obrt, skladiščenje, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti.

To pomeni, da se bo na omenjenem območju s stališča vplivov na okolje povečal tako promet, kot hrup, možni pa so tudi drugi vplivi, ki bodo moteči tudi za bivanje v objektih zgrajenih na stavbnih zemljiščih na tem območju.

Pobudo za spremembo oz. povečanje površine stavbnega zemljišča podajam z namenom, da lahko na zemljišču katerega lastnica sem, zgradim stanovanjski objekt, ki bo kar se da odmaknjen od izvorov povečanega hrupa ter v ta namen uredim tudi zunanjo zasaditev rastlin in žive meje, ki bodo pomagale zmanjšati vpliv hrupa in morebitno svetlobno onesnaževanje.

Dne 10.11.2021 sem oddala vlogo za spremembo namembnosti na predpisanem obrazcu in na način, kot je to določeno za pobude za spremembe in dopolnitve prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto ter plača predpisano takso.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo preveritev na ravni strokovnih podlag in ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 125: Krka d.o.o.

Po pregledu dopolnjenega osnutka Sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN2) podajamo naslednji predlog:

Ureditev območja Poslovno - industrijske cone Cikava - EUP NM/18-a- opredeljujejo PIP za prostorske ureditve, ki so določeni v vsebini, obliki in natančnosti, predpisani za OPPN. Po pregledu teksta in grafičnega dela ugotavljamo, da bi bilo za večje investitorje smiselno dopustiti obširnejše združevanje območij za gradnjo od v PIP že predvidenih oz. dopuščenih.

Zaradi tega predlagamo, da se za del predvidene javne ceste 3 in ostale pripadajoče predvidene

infrastrukture, ki v delu trase potekajo tudi med funkcionalnima enotama FcK in FcM dopusti, da se v enoti FcM cesta 3 premakne tako, da bo potekala čim bližje južni meji območja PIP PIC Cikava in s tem seveda tudi enote FcM.

S predlaganim premikom bi bila možna združitev enot FcH, FcK in FcM v enovito funkcionalno enoto, kar za velikega akterja, bodočega uporabnika, pomeni bistveno večje investicijske možnosti.

V priloženi grafiki smo označili predlagani potek premika dela ceste 3.

Menimo, daje prelociran del ceste 3 enako prometno ustrezen in tudi podobno enako izvedbeno zahteven, kot je v PIP predviden potek tega dela ceste.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Veljavni PIP dopuščajo združevanje območij za gradnjo na ravni Po pogojih šestega odstavka 135. člena veljavnega OPN je na območju Cikava sever dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati, na območju Cikava jug pa mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture. Združevanje večih funkcionalnih celot v enovito gradbeno parcela, pa po pogojih veljavnega OPN ni dopustno, ker funkcionalne enote razmejujejo načrtovane javne ceste in GJI. Združevanje funkcionalnih celot ne bi bilo v nasprotju s konceptom ureditve gospodarske cone, je pa za takšno spremembo PIP treba izdelati strokovne podlage na ravni idejnega projekta in ustrezno prilagoditi druge pogoje prostorskega načrta. V tej fazi priprave SD OPN2 to ni mogoče, saj bi bilo treba rešitve določiti na ravni osnutka SD OPN 2 in posledično postopek priprave vrniti v fazo priprave osnutka, dopolnjenega osnutka in ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN. Vlagatelj pripombe ima možnost, da za predlagano rešitev poda pobudo za samostojni postopek spremembe in dopolnitve OPN na območju PIC Cikava.

Pripomba 126:

Ob objavi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki se je pričela v petek 15.10.2021, bi želel podati predlog za spremembo namembnosti dveh zemljišč v moji lasti, zemljišča parc. št. 1591 k.o. Smolenja vas. Zemljišče leži ob krajevni poti, v naselju Smolenja vas, ki povezuje naselje Smolenja vas proti Cerovcem in naprej v vas Krka. Prosim za spremembo namembnosti v zazidljivo stavbno zemljišče vsaj v spodnjem delu zemljišča, kjer meji na pot parc. št. 2188/1.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 127:

Podajam pisno pripombo na mojo pobudo in v nadaljevanju stališče širše družine Vovko k razgrnjenemu prostorskemu aktu in pripombe do reševanja prostora na Ratežu, ki se dotika lokalnega, občinskega in regionalnega ter republiškega pomena.

Moja pobuda za spremembo dela namembnosti v stavbno zemljišče na delu parcele 3502/4, k.o. 1479 Brusnice je bila podana 4. marca 2014 in ima številko 165/012.

V razgrnjenem prostorskem aktu je zavrnjena in podajam pripombe na zavrnitev pobude:

- poleg zemljišča za katerega dajem pobudo 3502/4 je stavbno zemljišče s parcelno št. 3502/136, ki je moja lastnina, a je njegova kvadratura premajhna in zato dajem pobudo spremembo gozda v stavbno zemljišče. Dobila sem ga od očeta z namenom graditve stanovanjskega objekta.
- dostop na parcelo je urejen iz regionalne ceste NM- Šentjernej in ima vknjiženo stvarno služnost/nujna pot/ in je zelo pomembno dejstvo
- gospodarska infrastruktura v soseski je urejena
- imam pridobljeno mnenje s strani Zavoda za gozdove Slovenije, OE Novo mesto, da s stališča gozdarstva ni zadržkov za spremembo namenske rabe v območje stavbnih zemljišč, vložek 3407-112/2013 iz dne 9.12.2013
- sedanja raba prostora je gozd, ni kmetijsko zemljišče in jaz kot lastnica se s kmetijstvom ne ukvarjam
- na sosednji parceli 3502/5 stoji objekt, ki ni legaliziran in je tam več let, zagotovo že od leta 2014.

Lastniki črne gradnje pravijo, da bo stavba legalizirana, moja parcela je temu objektu vzporedna in čemu torej moja parcela ne more biti stavbno zemljišče. Pridobljena informacija iz septembra 2021 na Upravni enoti Novo mesto je, da nimajo podane vloge za legalizacijo in ni bilo sankcij s strani pristojnih v sedaj že najmanj 7 letih. Nenazadnje so si za tem objektom postavili še bazen, raba zemljišča pa je takšna kot na mojem zemljišču. Ne razumem vaše dolžnosti pri urejanju prostora. Vaše razlage meni so bile, da bodo morali stavbo podreti in ali sem jih jaz že prijavila. Ogorčena sem nad tako izjavo pristojnih in ni moj cilj urejati kar ni moja pristojnost. Očitno je torej, da ste sami seznanjeni s črno gradnjo in moje razumevanje urejanja prostora je, da je vaša dolžnost vsaj prijaviti ustreznemu organu. Ocenjujem, da se tu ščiti ozek interes sosedov. Ustreznih ukrepanj glede črne gradnje ni zaznati. Vemo, da dostop do parcele je zelo pomembno dejstvo in jaz ga imam. Gozd ni kmetijsko zemljišče in jaz se s kmetijstvom ne ukvarjam.

V nadaljevanju podajam stališče širše družine - - - - - z urejanjem prostora na križišču na Ratežu. V svojem imenu, v imenu očeta - - - - - in brata - - - - -, oba stanujoča - - - - -, vam podajamo skupno stališče, da ne moremo dovoliti takšnih očitnih nepravilnosti, dovoliti meni kot članu družine (hči in sestra) neugodno rešitev pobude in ureditev prostorskega akta brez zadovoljitve interesov družine, ki je pripravljena dati svoj dom, dom trenutno živelih tam in moja rojstna hiša. Jaz pa nimam urejeno stanovanjsko vprašanje. Zaobiti družinski in čustveni moment nas vseh pač ne gre in ga ne moremo zanemariti. Ne moremo se strinjati z zavrnjeno mojo pobudo in hkrati od nas pričakovati žrtvovati dom za interes regije.

Vsi se zavedamo zelo pereče problematike na Ratežu in nujnosti ureditve križišča, ki se trenutno v največji meri dotika hiše na naslovu ----- (dom očeta, brata in njegove družine, moja rojstna hiša). Vemo za trenutno možnost rešitve križišča na Ratežu s podrtjem te hiše. Do sedaj sta bila oče in brat odprta za reševanje v tej smeri. A zavrnitev moje pobude spreminja pripravljenost. Nedopustno je neustrezno ukrepanje pristojnih pri črni gradnji in po naši oceni ščitenje ozkih interesov sosedu, a sami žrtvujemo dom za dobro regije. Nenazadnje se sosede sami še pohvalijo, da vas poznajo in z vami lepo sodelujejo. Ni naš namen, da kažemo s prstom, še manj da škodujemo sosedu. Apeliramo pa na ugodno reševanje prostora v zadovoljstvo vsem deležnikom. Lahko imava stavbno zemljišče oba soseda in v obeh primerih to ni grobo poseganje na kmetijsko zemljišče, ampak v gozd. Tudi širša slika Rateža v smeri proti Novemu mestu pokaže, da je v našem delu gozd najmanj izkrčen in mnenje Zavoda za gozdove je, da krčenje gozda ni ovira. Kmetijski del mojega zemljišča je travnik in le ta je zazidalen, a je premalo zazidalnega stavbnega zemljišča za postavitev stanovanjske hiše.

V svojem imenu in imenu očeta ter brata vam podajamo naše odločno stališče, da ne moremo dovoliti nepravilnosti in neugodne rešitve moje pobude ob hkratni ogromni pripravljenosti dati naš dom ob križišču za ureditev širših interesov občine in regije. Problematika se tu ureja že najmanj 25 let. Do sedanjih načrtov rešitve ostajamo odprti in konstruktivni, vendar nikakor ne v mojo škodo in z domnevnim ščitenjem ozkih privatnih interesov sosedu. Pri tem dati dom za korist regije je zelo stresno dejstvo, kakor predlagana nova pozidava, saj pozidava traja. To ima svojo ceno in žrtev. Dom je v letošnjem letu na novo preurejen za bivanje bratove družine in očeta. Ostaja pereč problem preureditev križišča ob domu, ki je interes najmanj regije. Zavedati se je treba, da se je meni ves čas obljubljalo stavbno zemljišče in sta onadva mirno privolila v sedanje načrte glede križišča in bila pripravljena sodelovati v širše skupno dobro. Sedaj sta ogorčena skupaj z menoj nad tako nerazumljenim urejanjem prostora za preveliko ceno vseh nas. Jaz sama in vsi moji sorodniki na Ratežu nikoli nismo zavirali urejanja širših interesov in ureditve prometne infrastrukture na Ratežu, ki je lokalnega, občinskega in republiškega interesa. Celó smo pri tem vsa leta dajali konstruktivne predloge, tako moj oče, moj brat in pokojni stric - - - - - in sedaj njegov naslednik - - - - -.

Dati obstoječi dom za regionalni interes, če ne celo še več in dovoljevati ob tem nepravilnosti glede črne gradnje je za nas nedopustno. Dati rojstno hišo za skupno dobro regije ima svojo ceno in je preveč ob tem sprejeti z naše strani z vaše strani neugodno rešitev moje pobude. Ponovno poudarjamo, da nismo za zaviranje razvoja, a odločno za razumno urejanje pobud v širši interes vseh deležnikov pri urejanju prostorskega akta na Ratežu.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 165/012 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob robu naselja Ratež, kjer je v naravi delno kmetijsko in delno gozdno zemljišče. Naselje Ratež nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, pač pa je površine za gradnjo mogoče zagotavljati le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo pa bi pomenila širitev naselja. Poleg tega so v naselju še nepozidana stavbna zemljišča za isto namembnost, zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 128:

V času javne razgrnitve sem se informirala pri vas, kako je bila rešena moja pobuda spremembe delnega zemljišča na parceli 56/1 k.o. Težka voda v stavbno zemljišče.

Moram vam priznati, da sem bila zelo razočarana na vašo odločitev oziroma zavrnitev že na mojo tretjo prošnjo za spremembo.

Z odgovori oz. razlogi, da ima Mestna občina Novo mesto že več let mnogo preveč nepozidanih gradbenih zemljišč, se ne morem strinjati. Da ste bili že pred leti velikodušni, ko ste velike komplekse kmetijskih zemljišč spremenili v gradbena zemljišča in tako dopolni OPN za večno. Tega res ne razumem, da šele sedaj zagovarjate, da s takim dejanjem ščitite kmetijska zemljišča. Občutek imam, da se mi dela velika krivica. Tistih nekaj kvadratnih metrov gradbenega zemljišča za gradnjo nujno potrebne stanovanjske hiše ne bo reševalo kmetijstva in en škodilo izgledu naselja.

Naj pripomnim še to, da vsi občani graditelji nismo enako obravnavani. Imam soseda parc. št. 58/4, ki mu je vse dovoljeno (navajam njegovo izjavo: »Jaz delam na svojem kar hočem«). Kako njemu uspe, da mu dovolite, da na kmetijskem zemljišču škarpira, nasipuje in asfaltira parkirišča za velike tovornjake – šleparje. To se dograjuje postopoma že cca. 6 let.

Prosim, da še enkrat preučite mojo pobudo in jo če je le mogoče pozitivno rešite.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče in sicer št. 037/018+ za gradnjo pomožne stavbe. št. 037/019++ in še za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče ob zahodnem robu naselja Dolnja Težka Voda, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, določitev novih stavbnih zemljišč bi bila na območju pobude mogoča le kot zaokrožitev obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z oblikovanjem nove gradbene parcele, poleg tega gre z zemljišče zunaj strnjene gruče in zato se pobuda ne upošteva. Tudi določitev stavbnega zemljišča za oblikovanje samostojne gradbene parcele za postavitve pomožnega objekta ni dopustna, zato za pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 129:

Želimo preveriti, da bo pobuda veljala tudi na parcelni številki 972/2 saj je ta označena v Pisu kot območje CU, ni pa na samem seznamu pobud. Da ne bi kasneje prišlo do napake prosimo pogledajte ali je treba to parcelo št. 972/2, k.o. Bršljin (1455) tudi uvrstiti na seznam.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na podlagi podane pobude št. 132/378++ za uskladitev namenske rabe zemljišča z dejanskim stanjem in ob upoštevanju dejanske rabe na podlagi izdanih upravnih dovoljenj je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku na zemljišču parc. št. 972/11 in delu 972/2, obe k.o. 1455-Bršljin določena namenska raba za poslovno dejavnost CU.

Pripomba 130:

Kot ena izmed pobudnikov, oz. predlagateljev in soinvestitorjev sprememb in dopolnitev UN Centralnega dela Bršljina, NBS_II_OPPN Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razi., 75/08 - obv. razi., 101/09 - OPN, 42/14) še dodatno predlagam ter prilagam še prvo in zadnjo stran pobude, ki smo jo podpisali predlagatelji, oz pobudniki (v projektni nalogi MONM namreč nisem navedena, čeprav bova z možem soinvestirala izdelavo OPPN-ja):

- za povečanje in boljšo izrabo zemljišča predlagam višje višinske gabarite do +8 nadstropij Lokacija je namreč izredno zanimiva in interesantna prav za bivanje, saj je locirana praktično v predmestju, lahko bi tudi rekli v „novonastajajočem centru“. Neposredna bližina narave (Marof), bližina šole, vrtca, trgovin ter storitvenih dejavnosti, ob enem pa urejena infrastruktura, ponuja edinstvene in enkratne možnosti za visoko kvaliteto bivanja. Lokacija je ob glavni železniški postaji Novo mesto, kar je idealno za tiste, ki bi ta transport lahko izkoristili za dnevne prevoze na delo, v šolo...npr. vse do Ljubljane. Verjamem, da se bo z razvojem železnice ta trend povečeval.
- Z dobro arhitekturno rešitvijo, bi se lahko tudi v tem delu Novega mesta začel malo drznejši pristop v gradnji. S tem bi začel rasti zanimiv novi del, ki bi oznanjal prihod v center Novega mesta. Verjamem, da so ljudje tisti, ki ustvarjajo uspešno mesto, soseske, lahko samo ulice... Z možnostjo povečanja števila stanovanj, bi se povečalo število ljudi, ki bi v tem koncu poskrbeli za živahnost, dušo in življenje novo nastale soseske.

Dodatni predlog, ki ni vezan na zgoraj omenjeni NBS_11_OPPN:

Predlagam, da se parcelni št.483/I ko. Novo mesto, ki leži nasproti zemljišč zajetih v NBS_II_OPPN, oz. med Ljubljansko cesto in sprehajalno potjo Marof spremeni namembnost v zazidljivo zemljišče. Lokacija je, tudi zaradi načrtovanih projektov zanimiva za postavitev manjšega objekta s ponudbo napitkov, pijač, slaščičarskih in pekovskih izdelkov in podobno. Mislim, da bi bila to dragocena nova ponudba in bi sprehajalcem, lokalnemu prebivalstvu in turistom nudila dodatno zadovoljstvo. Objekt bi bil lahko izziv in poziv k dobri arhitekturi, ki bi se nevsiljivo vključila v okolje. Prilagam, samo za predstavbo, kaj si predstavljam. Slike niso zavezujoče in so naključno snete z interneta (ena izmed njih je objekt iz golf igrišča na Otočcu)

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba je delno smiselno že upoštevana, v delu nove pobude se ne upošteva. Za območje je bila podana pobuda št. 132/318 za razveljavitev ureditvenega načrta Centralnega dela Bršljina na območju NM/10-OPPN-a in za določitev posebnih PIP, s katerimi bi bila dopuščena novogradnja na podlagi PIP v OPN. Ker gre za kompleksno območje (dejavnosti, javni programi, prometno omrežje), je bila pobuda zavrnjena.

V pripombi podani predlog je že upoštevan, saj odlok v SD OPN 2 za namensko rabo z oznako CU ne določa natančno višin objektov, pač pa pri umeščanju stavb v prostor zahteva, da se upoštevajo vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb in da se pri določanju višine slemen novih in prenovljenih stavb upošteva silhueta naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe jedra.

Za urejanje območja pripombe bo ob smiselnem upoštevanju določil odloka SD OPN pripravljen OPPN oziroma sprememba veljavnega UN Centralnega dela Bršljina. Višinski gabariti stavb, kot so predlagani v pripombi, povsem presegajo okoliške stavbe in zato brez predhodne strokovne preveritve in sodelovanja javnosti niso sprejemljivi, bodo pa v okviru priprave OPPN določeni (bodisi s številom etaž bodisi z absolutno višinsko koto) na podlagi podrobnih strokovnih preveritev (glede na višinske gabarite okoliških stavb, odmike med stavbami, odnos do javnega prostora, tipologijo in arhitekturno oblikovanje stavb ipd.) in smiselno povzeti v odloku.

Pripomba glede spremembe namenske rabe prostora med Ljubljansko cesto in Kettejevim drevoredom je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN se ne upošteva. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 131:

----- in ----- v času javne razgrnitve podajava pripombe na spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2), ki jih je pripravila Mestna občina Novo mesto.

Sva lastnika parcele št. 220/7 k.o. Daljni vrh v Novem mestu, ki naj bi po SD OPN 2 prešla v območje, ki naj bi se urejalo z OPPN. Na omenjeni parceli želiva zgraditi individualno stanovanjsko hišo za lastne potrebe. V ta namen imava že v teku dogovor s projektantskim podjetjem za pripravo projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja po obstoječih prostorsko ureditvenih pogojih, kar bi nam s SD OPN 2 in predvideno ureditvijo tega območja z OPPN spremenilo, časovno podaljšalo in nam posledično povzročilo škodo.

Iz zgoraj omenjenih razlogov predlagava, da se zemljišče s parcelo številko 220/7, k.o. Daljni vrh izloči iz predvidnega območja OPPN.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. V SD OPN 2 je na obravnavanem območju predpisana priprava OPPN, saj gre za reliefno zahtevno zemljišče, zaradi česar je potrebno kompleksno urejanje površin za gradnjo stavb, dostopnih cest in GJI ter za preureditev parcelnega stanja. Vse od sprejetja OPN v letu 2009 še ni prišlo do uskladitve rešitev, ki je potrebna glede na to, da je zemljišče v lasti različnih lastnikov, za kar pa je najustreznejši instrument prav priprava OPPN.

Pripomba 132:

Podajam pripombo k razgrnjenemu prostorskemu aktu (SD OPN 2) in sicer za parcelo 1479 Brusnice 3631/14 in 3631/47. Ne strinjam se s predlogom za ukinitvev stavbne namenske rabe.

Obrazložitev:

Na omenjeni parceli si v prihodnost želita sinova s svojimi otroci ustvariti in zgraditi stanovanjski hiši. Za parcelo (3613/47), ki se drži parcele 3631/14 je v preteklosti že bila vložena zahteva za pridobitev lokacijskega dovoljenja (pripeto v prilogi).

Prav tako pa je bilo za parcelo 3631/14 v preteklosti tudi podana pobuda in zahteva za lokacijsko

dovoljenje, ko je bila parcela še v lasti moje mame - - - - -, kar jasno kaže, da je že takrat obstajal interes in namen, da se v prihodnost na parceli gradi stanovanjski objekt, kar je tudi razvidno v dokumentaciji priloženi v prilogi.

Oba sinova si želita v prihodnosti zgraditi stanovanjski hiši na omenjenih parcelah (vsak na eni od navedenih).

Prosim, da namembnost za zgoraj omenjene parcele še naprej ostane opredeljena kot stavbna namenska raba.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče Pripomba se delno upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišči, za kateri je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagana sprememba namenske rabe z ukinitvijo stavbnega namena. Predlog je povezan z obravnavo pobude št. 165/020, ki se nanaša na sosednjo zemljišče parc. št. 3631/50, k.o. 1479-Brusnice, za katerega lastnik predlaga ukinitvev stavbnega zemljišča in določitev gozdne namenske rabe. Pri obravnavi smo ugotovili, da je na navedenih stavbnih zemljiščih teren zelo razgiban (v prerezu v smeri vzhod zahod kaže na višinske razlike 11 m (od 203 mnv do 215 mnv). V naravi je vzpostavljen gozd, na zemljišču pa je evidentirano vodno zemljišče in oblikovana strma struga vodotoka. Severovzhodni del območja je postal stavben z uveljavitvijo OPN v letu 2009, jugozahodni del območja pa je bil po namenski rabi stavbno zemljišče že pred letom 2009. V območju od leta 2009 dalje nismo zaznali nobenih investicijskih namer. Območje je ob upoštevanju splošnih pogojev za preoblikovanje terena in prisotnosti struge evidentiranega vodotoka neprimerno za gradnjo stanovanjskih stavb, zato je strokovno upravičena sprememba namembnosti zemljišč

Za del zemljišča, za katerega je vlagateljica pripombe predložila predhodno izdelano lokacijsko dokumentacijo, sega izven struge vodotoka, je reliefno primerno in je povezano s pozidanim delom naselja, v naravi je to skrajno severozahodni del zemljišča parc. št. 3631/14, k.o. 1779-Brusnice, se predlog spremembe umakne in se določi obstoječa stavbna namenska raba. Zemljišče je po obliki in legi primerno za določitev samostojne gradbene parcele za gradnjo stanovanjske stavbe.

Pripomba 133:

Spodaj podpisan - - - - - podajam pritožbo na pobudo za spremembo in dopolnitve občinskega prostorskega načrta SD OPN2.

V letu 2019 sem pridobil dovoljenje št. 351-1292/2019 z dne 17.12.2019 za mizarsko delavnico na delu zemljišča s parc. št. 5/1 k.o. 1457 - Ždinja vas. Predlog novega osnutka SD OPN2 predvideva dodelitev stavbnega zemljišča na delu, kjer je postavljena obstoječa mizarska delavnica z podrobnejšo oznako CDo. Ker je obstoječa delavnica grajena leta 1990 in so bili prostori v objektu izvedeni nefunkcionalno imam namen v prihajajočem se letu odstraniti omenjeno delavnico in na mestu odstranjene delavnice postaviti novo, sodobno in tehnološko naprednejšo delavnico, vendar območje, katero je dodeljeno po osnutku SD OPN2 ne zadostuje izgradnjo le te.

Z povečavo stavbnega zemljišča proti zahodu in jugu od obstoječe delavnice, bi mi omogočili postavitev sodobnejše, in tehnološko naprednejše delavnice, katera bi mi omogoča razvoj in širitev podjetja v kateremu sem samozaposlen.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN, na območju, na katerem je že bila spremenjena namenska raba prostora na podlagi pobude št. 238/030 in skladno z izdanim upravnim dovoljenjem. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 134 (glej tudi enako pripombo150):

V zvezi vašega dopisa in udeležbe na vaši javni obravnavi podajam pripombe vezane na našo vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča, za parc. Štev. 656/1 K.O. 1454 Daljni vrh. Zemljišče se nahaja neposredno za stanovanjsko hišo Dolenje Kamence 19, Novo mesto. Spremenjeno zemljišče ali del zemljišča bi tako predstavljalo sklop z ostalimi stanovanjskimi hišami kot sta Dolenje Kamence 19 In Dolenje Kamence 25.

Iz dopolnjenega osnutka OPN 2 (obrnave) - namenska raba in prikaz pobud je razvidno, da je bila zgoraj navedena parcela v obravnavi, (kot je znano že pred letom 2017), vendar sedaj ni v razvidu, da bi bila parcela ali vsaj del parcele spremenjeno v stavbno zemljišče.

Nadalje pa je razvidno, da so se v zadnjem letu v neposredni okolici parc. Štev. 656/1 K.O, in sicer , neposredno čez cesto, nasproti hiše Dolenje Kamence 19, Novo mesto v veliki površini rodovitnih kmetijskih zemljišč, lokalnih kmetov, brez kakršne koli infrastrukture opravile spremembe prej obstoječega OPN-ja, iz česar je moč sklepati, da so na tem območju možne spremembe kmetijskih

zemljišč lokalnih kmetov v stavbno.

Treba je pojasniti, da so se tudi na parceli 656/1 in njen okolici v zadnjem letu izvedle spremembe glede celotne infrastrukture, tako je neposredno na zemljišču kanalizacija, vodovod, plin, telekom in elektrika. Poleg tega, pa je Mestna občina Novo mesto poskrbela z novo asfaltirano cesto in javno razsvetljavo.

Glede na ugotovljena dejstva in okoliščine predlagamo, da se naša pobuda za spremembo namembnosti ponovno preuči in poskuša najti rešitev za spremembo vsaj enega dela parcele, kateri je neposredno vezan na sklop že obstoječega naselja Dolenje Kamence Ltd.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/009 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče ob vzhodnem robu naselja Gorenje Kamence, kjer so predvidene večje širitve proti severu oziroma severovzhodu, zato se na južno oziroma jugovzhodno stran ohranja rob naselja. Površine za gradnjo se na preostalem delu naselja zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele na območju kmetijskih zemljišč v zaledju obstoječe pozidave, zato se pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 135:

Na podlagi javne razgrnitve sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) podajamo pripombo na zahtevek 132/192. Parcela 340/1 k.o. 1455-BRŠLJIN. V času priprave OPN2 so se želje in potrebe spremenile. S sosedom parcela 343 sva mnenja, da površine namenimo za stanovanjsko gradnjo. V ta namen pripravljamo idejno zasnovo parcelacije, ki jo vodi PI - - - - -.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podanih pobud št. 132/192 in 132/123 za ukinitve stavbnega zemljišča na zemljišče parc. št. 340/1 in 343 k.o. 1455-Bršljin. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 136:

Vlagamo pripombo zoper zavrnitev pobude za spremembo namembnosti zemljišča parcele številka 939/2 k.o. Gotna vas. Predlagamo sporazumno rešitev za spremembo območja, namenjenega za zelene površine, in sicer na način, da se vsaj 1/6 površine parcele številka 939/2 k.o. Gotna vas, spremeni v stavbno zemljišče za individualne stanovanjske površine. Omenjena sprememba bistveno ne poseže v površino zemljišča, namenjenega za zelene površine novega naselja, in v kolikor je izvedena na delu parcele, ki je bližje stavbnemu zemljišču za stanovanjsko gradnjo (parc. št. 937 k.o. Gotna vas), tudi ne izstopa od obstoječega naselja. Še vedno je torej omogočena zaznavna razmejitev med obstoječim in novim naseljem. Glede na bližino infrastrukture, ki je potrebna za komunalno ureditev, tudi ni potreben prekomeren poseg za omogočanje gradnje enostanovanjske hiše.

Predlagamo torej ponoven premislek in rešitev, ki bi omogočila gradnjo enostanovanjske hiše.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/361++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo. Gre za zemljišče v Regrči vasi, na območju načrtovanega kompleksnega urejanja z OPPN, zato bi morebitno upoštevanje posameznih pobud na tem območju onemogočilo oblikovanje strokovno ustreznih rešitev za urejanje tega dela mesta. Namenska raba prostora je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013). V 66. členu javno razgrnjenega odloka je navedeno, da so na območjih predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Zato bodo rešitve za urejanje tega območja podrobneje načrtovane v času priprave OPPN, v postopek pa bodo vključeni tudi lastniki zemljišč in zainteresirane javnosti. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 137:

Vlagamo pripombo v povezavi z morebitnim posegom v parceli št. 502/3 in 1210/3, k.o. Gotna vas. Razlogi, zaradi katerih je tak poseg popolnoma nesprejemljiv, so navedeni v nadaljevanju.

1. Poseg bi poslabšal kvaliteto življenja oseb, živečih na parcelah št. 502/3 in 1210/3, k.o. Gotna vas saj bi:

- a) Vozišče približal vhodom v bivalne prostore in garažo, kar bi lahko pomenilo manj varnosti pri uporabi objektov.
- b) Uničil obstoječo infrastrukturo (škarpa, ograja, asfaltiran dovoz), zgrajeno na parceli.
- c) Povečal količino potniškega in tovornega tranzitnega prometa, kar bi zaradi večjih tresljajev vplivalo na strukturo stavbe.

2. Takšen poseg je tudi sporen s pravnega vidika:

Na nasprotni strani ceste se nahaja zemljišče, ki je v zemljiški knjigi javno dobro - parcela št. 1210/10 k.o. Gotna vas, in bi omogočalo prilagoditve cestišča. To zemljišče bi tako moralo biti prioriteta glede morebitnega širjenja cestišča, ki pa je popolnoma nepotrebno. Če pa bi bilo širjenje zaradi trenutno še nerazvidnih razlogov nujno, pa bi morale biti omenjene prilagoditve izvedene na zemljišču, ki je javno dobro. Pozivamo torej k ponovnemu premisleku in prosimo za rešitev, ki ne vključuje parcel št. 502/3 in 1210/3 k.o. Gotna vas.

Stališče: Pripomba se upošteva. Na omenjenem odseku se prikaz PC prilagodi, tako da se upošteva parcelna meja zemljišča s parc. št. 1210/3, k.o. Gotna vas.

Pripomba 138:

Podajamo pripombo na prostorski načrt SD OPN 2 in sicer za parceli k.o. Herinja vas parcelni številki 748 in 751, ki so v vasi Vrh pri Pahi. Parceli v naravi nista kmetijsko zemljišče, saj sta bili že delno degradirani s strani MO Novo mesto. Pri izgradnji vodovoda v Srednjem Grčevju leta 2008, se je na obeh parcelah izvajala deponija za dovoz in odvoz materiala. Na parceli je tako ostal odpadni asfalt in gramoz, brez dovoljenja lastnika. Del parcel pa je zdaj cesta. Parceli sta bili prvotno travnik, vendar je zdaj ta del parcel zaradi nasutega peska povsem neprimeren za kmetijsko obdelavo. Območje za katerega želimo spremembo v stavbno zemljišče, pa je že 13 let nasuto in utrjeno s peskom. Zato predlagamo, da se del parcel spremeni v zazidljivo območje, kjer bi bila možnost izgradnje stanovanjsko-poslovnega objekta. Povsem blizu parcel, le tri metre stran pa se nahaja vsa potrebna infrastruktura (voda, elektrika, optika).

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 226/001 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče gradnjo poslovno-stanovanjske stavbe ob južnem robu naselja Vrh pri Pahi, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Zato in ker so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 139:

Sporočam vam, da odstopam od spremembe namembnosti (iz gradbene v gozdno parcelo) za parcelo številka 2986, katastrska občina 1500 Dobindol.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 205/032 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 140:

Glede na zavrnitev pobude predlagam premik dela obstoječega stavbnega zemljišča na zemljišče v predlogu št. 078/019++.

V grafični prilogi je z rumeno označen del obstoječega stavbnega zemljišča, ki v naravi zaradi večjega naklona ni primeren za gradnjo. Zato predlagam, da bi se ta del, ki je v grafični prilogi označen z rumeno barvo premaknil na del, ki je bil predlagan za spremembo. S tem se ne bi povečalo stavbno zemljišče na območju vasi Herinja vas, s tem bi se le prelociral del stavbnega zemljišča na primernejše zemljišče.

Pobuda za spremembo je bila vložena z namenom, da si z ženo in tremi otroci naredimo dom na domačiji kjer sem odraščal ter, da se ohrani v družini. Za to potrebujemo le nekaj dodatnih metrov zazidljive površine, da si hišo lahko izgradimo na bolj ustreznem terenu (za ta namen se lahko zazidljive površine vzamejo drugje).

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Predvidi se preoblikovanje stavbnega zemljišča, pri čemer se obseg stavbnega zemljišča ne poveča. Pri tem se del stavbnega zemljišča, ki je na težko dostopni lokaciji v večjem naklonu prenese na del ob javni cesti. Namenska raba prostora se spremeni, kot je predlagano v pripombi.

Pripomba 141:

Moje pripombe se nanašajo na moje parcele št. 2012/15, 2014/14, 3012/16 in 3014/15 vse k.o. Dobindol.

Kot prvo odločno nasprotujem da se je moja oziroma pobuda občine iz skupne povezane pobude spremenila v št. 205/074A++ in 205/74B++ po kateri je ugodeno vlogi 205/074A++ ne pa tudi 205/74B++. S tem sem oškodovan, čeprav je bil moj namen dober in pomagati lokalni skupnosti da bi pridobila zelene površine sam pa bi še vedno ohranil zazidljivo zemljišče. S sedanjo rešitvijo bi bil oškodovan in ne pristajam na takšno rešitev ter zahtevam, da se ta pobuda 205/74A++ umakne in ostane prvotno stanje. Če je v vas vsaj malo poštenja to ne bo problem.

Dne 21.12.2017 sem vložil pobudo preoblikovanje parcele 2014/14 in 3012/16 in 3014/15 tako, da se Večji del zazidljive parcele 3014/14 prenese na parcelo 3012/16 in čisto malo na 3014/15 tako da bi površina zazidljivega dela ostala enaka bi se pa umaknil v veliki meri s parcele z boniteto 49 na parcelo z boniteto 40. Te moje pobude v PISO ni zavedena, v seznamu pobud pa tudi ne. MKGP bi jo težko zavrnil. Kje je ta pobuda?

Moja prva pobuda 205/004 je bila zavrnjena, ker kot ste navedli se ohranja javni/javno dostopni prostor za razvoj in morebitnih javnih programov ob združenem domu. Predno sem te parcele, kupil sem dobil privolitev takratnega predsednika KS - - - - - , ki je rekel da KS ta zemljišča ne zanimajo. Od občine sem celo odkupil ob soglasju občinskega sveta delež, ki je bil občinski, sedaj se pa trudite na vse načine da bi mi onemogočili da si zgradim hišo. To nikakor ne more biti ne moralno in ne v čast občini. Bil sem se pripravljen umakniti stran od združenega doma, pa niste tega speljali ampak samo tisto kar vi potrebujete.

Pri izdelavi SD OPN 2 je bilo kar 95 % pobudam po preoblikovanje parcel ugodeno le meni ni, pa naj si bi premaknil k združenem domu ali stran od njega. Več kot očitno gre za namerno oviranje, da bi si na omenjenem mestu zgradil hišo.

Moj namen si je kljub vsemu tam zgraditi hišo in to najkasneje v naslednjem letu ne glede na vse ovire. Združni dom ima gradbeno in uporabno dovoljenje in dodatnih zemljišč ne potrebuje. Kot ste navedli že v obrazložitvi zavrnitve moje prve pobude (5 let nazaj pred prenovo ZD) naj bi bil ta prostor namenjen morebitnim javnim programom ob združenem domu, pa je videti da le tega ne potrebujete, glede na to da je združni dom v celoti urejen brez dodanega zemljišča, zato od vas pričakujem pošteno rešitev nastale situacije. Glede na mnenje MKGP so vsa moja zemljišča, ki še niso zazidljiva označena kot kmetijska K1 in jih niti občina ne more spremeniti v kaj drugega., Ali pač?

Priloga: tekstualna in grafična priloga (obrazložitev pobude)

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Na podlagi pobude št. 205/004 je bilo v osnutku SD OPN 2 opredeljeno stavbno zemljišče, vendar pa je MKGP podal negativno mnenje.

Pripomba 142/01:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 67. členu:

- a. K 3. odstavku - kaj se zgodi, če je obstoječa stavba FZ in FI večji kot 10% in za rekonstrukcijo potrebujemo gradbeno dovoljenje (zaradi konstrukcijskih posegov). Kje v aktu je opredeljeno, da bo lastnik brez težav dobil ustrezno gradbeno dovoljenje zaradi neskladnosti, ki so nastale z določili iz 3. odstavka 67. člena?
- b. »(4) Kadar faktorja FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.« Določilo je preveč subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.
- c. »(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost ali evidentiranost. Upoštevajo se tudi nedovoljene obstoječe stavbe.« Se v načelu strinjam. Navesti je potrebno kaj je osnova za zajem podatkov (ali je to geodetski posnetek, aero posnetek,...), ki mora biti vsekakor dokumentiran.
- d. »(7) Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.« Določilo je preveč

subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.

Stališče: Pripomba glede 67. člena je delno že upoštevana, v delu se smiselno upošteva in sicer:

- 1. a: Tretji odstavek 67. člena določa, da je pri rekonstrukciji obstoječih glavnih stavb, zgrajenih do uveljavitve tega odloka, dopustno odstopanje od FZ in FI, v kolikor se obstoječi gabariti teh stavb (tlorisni in višinski) povečajo do 10%.
- 1. b: Namen OPN je, da za daljše obdobje določi izvedbene prostorske pogoje, zato bi neposredno navajanje in sklicevanje na javno objavljene normative, standarde in pravila dobre prakse, za preverjanje in izpopolnjevanje katerih skrbijo pristojne inženirske zbornice, zavrlo sodobnejše pristope k projektiranju.
- 1. c: PIP v petem odstavku 67. člena določajo: Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost. Pri obrazložitvi pojma fundus, ki je osnova za izračun FZ, je v 16. točki 4. člena obrazloženo, da se za obstoječe stavbe fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
- 1. d: Enako kot pri 1. b

Navedeni člen se v povezanih vsebinah dopolni tako, da bodo pogoji zapisani bolj pregledno.

Pripomba 142/02:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 69. členu:

- a. »(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - dejavnosti ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa;«.Potrebno je bolj natančno opredeliti pojem »povečanja tovornega in osebnega prometa«. Ali je to 5 tovornjakov na dan; 10 osebnih vozil na dan?
- b. »(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;« Običajno so območja stanovanj neposredno navezana na prometno infrastrukturo. V kolikor je bilo mišljeno kaj bolj natančno je potrebno to zapisati. Npr. predmetna nepremičnina (parcela ali skupina parcel) mora imeti neposredni priklop na LC (lokalno cesto).
- c. »(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve. Preveč subjektivno. Potrebno je navesti npr. povečanje negativnih vplivov je dopustno v višini 50% od predhodnih inicialnih meritev, ki se izvedejo pred pričetkom načrtovanja.

Stališče: Pripomba glede 69. člena je delno že upoštevana, v delu se smiselno upošteva in sicer: Pripombe 2.a, 2.b in 2.c so upoštewane tako, da se drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest, ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 142/03:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 74. členu:

- a. (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete. V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM, lahko nastane težava z interpretacijo le teh, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo in kako bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?
- b. (2) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi

materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljeni in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Izjema so EUP, v katerih so z določili tega odloka posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo. V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM, lahko nastane težava z interpretacijo le teh, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo in kako bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?

- c. (3) Fasade objektov, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča. Kdaj pa je dovoljena izjema? Kdo presoja o izjemi?
- d. (12) Streha: Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP v EUP oziroma v neposredni okolici. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe. Pojmi kot so »praviloma«, »prevladujoče« niso primerni za določevanje okvirjev urejanja prostora. V kolikor želimo omogočiti enostavno delo projektantom in uradnikom na MoNM je potrebno opredeliti vsaj na katerem območju (ali je to npr. EUP?).
- e. (16) Barve fasad
Zakaj je potrebno tako natančno opredeljevanje barve fasade (določevanje deleža bele barve)? Morda bi bilo dovolj le določilo »Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena.«.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva.

Pogoji glede oblikovanja objektov in umeščanja v prostor se v SD OPN 2 določajo v podrobnosti OPN. Osrednji del so splošni PIP, torej splošni pogoji. Ti po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme iz 74. člena odloka v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in tudi uskladiti. O nekaterih pojmi je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče in nujno upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretni pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pogoji glede oblikovanja streh so splošni pogoji v podrobnosti OPN. Po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme kot so »praviloma« in »prevladujoče« v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in uskladiti. O nekaterih pojmi je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretni pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba glede zasnove fasad se smiselno upošteva. Iz pogojev odloka o fasadah se briše beseda »praviloma« v povezavi z urejanjem zadnjih fasad objektov, servisnih manipulacijskih površin ter pomožnih objektov ob javnih površinah. Predlagani pogoji odloka o barvah fasad se črtajo, ohranijo se pogoji veljavnega OPN.

Pripomba 142/04:

V nadaljevanju vam posredujem nekaj pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)"-neuradno prečiščeno besedilo.

Pripomba k 120. členu:

(2) ZS - površine za rekreacijo in šport Druga merila in pogoji:

»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.«

Glede na kraški teren na katerem se razprostira MoNM je smiselno, da se za potrebe ureditve rekreacijskih površin in športa dovoli zasipavanje oz. tudi večja zemeljska dela, ki omogočajo ureditev ustrezno dimenzioniranih igrišč (npr. nogomet, košarka, odbojka,...). Prav tako je potrebno omogočiti ureditev manjšega števila parkirnih mest za uporabnike zelenih površin.

Pripomba k 129. členu:

(3) »NBV_06_OPPN« »Predviden OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.«
KS Bučna vas si že vrsto let prizadeva urediti igrišča za krajane. Končno je občina uspela odkupiti zemljišče na območju »ZS«, kjer je mogoče urediti igrišča, pa se z zgoraj navedeno navedbo onemogoča gradnja oz. ureditev igrišč, saj je zahtevano, da se izdela OPPN. Vsi vemo, da KS Bučna vas nima denarja, da bi financirala izdelavo OPPN-ja za celotno območje.
Predlagam, da se v posebni PIP zapiše še dodatni stavek, ki bi se glasil: »Znotraj območja NBV_06 OPPN, kjer je opredeljeno območje »ZS« se lahko na podlagi sprejetega OPN-ja in v skladu z določili podrobnejših PIP za zelene površine - »ZS« izvajajo vsa gradbena dela tudi, če za to območje ni sprejetega OPPN-ja.«

Stališče: Pripomba glede 120. in 129. člena se smiselno upošteva. Besedilo posebnih PIP za EUP NBV_06_OPPN se dopolni, da se površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.

Pripomba 143:

Vezano na javno razgrnitev in javno obravnavo dopolnjenega osnutka ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2), ki je bila dne, 26. oktobra 2021, podajava naslednje pripombe in predloge: PRIPOMBE

- Vezano na SEZNAM ZEMLJIŠČ S SPREMEMBO NAMENSKE RABE se ne strinjava, da se posega na najino zemljišče, parcelna številka 888, k.o. 1454 Daljni vrh. Predlagano povečanje prometne površine ni potrebno, ker za potrebe obstoječih stanovanjskih hiš (Tržiška ulica od št. 1 do št. 8) se promet tekoče odvija tako za osebni promet kot za odvoz odpadkov. Ta del ulice je že sedaj slepa ulica, (glej skico iz SD OPN2).
- Glede na predvideno razširitev krožišča (Situla) in s tem posledično povečanje prometa po Ljubljanski cesti, tudi zaradi izgradnje tretje razvojne osi, je potrebno izboljšati protihrupno zaščito na obstoječem AB opornem zidu (krožišče Situla do uvoza na Tržiško ulico). Sedaj je nameščena pleksi zaščita, višine 1 m (premalo visoko).
- Potrebno je namestiti ustrezno protihrupno zaščitno ograjo z večjo višino, najmanj 3 m (kot npr. lesenocementna protihrupna ograja).

PREDLOG

Stanovalci na Tržiški ulici imamo že sedaj problem z vključevanjem v promet na Ljubljansko cesto. Sedaj je na tej ulici obstoječih 11 stanovanjskih hiš in čistilni servis.

Končuje se gradnja dodatnih 25 stanovanjskih hiš na Tržiški ulici, ravno tako se je začela gradnja prodajno-servisnega centra Krevs. Predvidena je tudi gradnja varovanih stanovanj.

Vse to bo bistveno povečalo promet na izvozu iz Tržiške ulice na Ljubljansko cesto, kar bo povzročilo še dodatno težje vključevanje v promet ter s tem posledično lahko pride tudi do prometnih nesreč. Zaradi zgoraj navedenih dejstev je treba to obstoječe križišče varnostno urediti, in sicer, narediti krožišče ali pa obstoječe urediti s semaforji.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prvem delu, glede opredelitve namenske rabe z oznako PC na zemljišču s parc. št. 888, k. o. 1454-Daljni Vrh, se upošteva, tako da se namenska raba v SD OPN, ki se povzema iz veljavnega Odloka o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 - prej glavna cesta GII 105 (Uradni list RS, št. 80/12) določi po meji načrtovanega cestnega sveta in ne po meji lokacijskega načrta. Spremembi

se smiselno prilagodi tudi namenska raba na sosednjih pozidanih zemljiščih parc. št. 878, 757/1, 757/6 in 757/3, vse k.o. 1454-Daljni vrh.
Del pripombe, ki se nanaša na izvedbo protihrupnih ukrepov in preureditev križišča, se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 144:

Vlagamo pripombo na spremembe, ki so navedene v osnutku Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto z dne 7.10.2021 (v nadaljevanju OPN2). Na območju naselja Gornja Težka Voda je bila (glede na prostorski portal občine) v namen OPN2 vložena pobuda št. 069/022+++. Glede na seznam in opis le-te ni razvidno, kdo jo je vložil, saj sami lastniki dotičnih parcel in parcel, katere se te neposredno dotikajo, nismo bili ne obveščeni ne predhodno kakorkoli seznanjeni. Poleg tega smo o podobni zadevi že podali negativno mnenje na internem sestanku lastnikov nepremičnin, ki se nanašajo na ta del naselja.

Pred leti (natančneje 22.9.2010) smo imeli na občini sestanek, kjer smo se udeležili skoraj vsi lastniki oz. pooblaščenca tega območja. Na tem sestanku smo predstavili poglede in podali mnenja določeni udeleženci. G. - - - - -, je takrat predlagal, da se na območju ob cerkvi na parceli 1490-1293/1 naredi tudi prostor z igrali. Zadeva je bila zelo neprijetna do nas lastnikov, saj nam je na lastne nepremičnine vsiljeval dejavnosti, za katere smo izrazili, da tu ne sodijo, jih nočemo in jih lahko nameni na svojih parcelah, ki jih poseduje ali jih ima v družinski lasti. S tem je bila debata zaključena, predlog g. - - - - - ni imel podpore ter se v bodoče poišče primernejši prostor izven roba predvidene širitve naselja, kjer ne bo neposrednega vpliva na stanovanjske površine.

Glede predloga 069/022+++ oz. same umestitve te 'nove dejavnosti' v to okolje in konkretno lokacijo podajamo tudi negativno mnenje, saj glede na podobne umestitve, ki so bile izvedene v naselju Novo mesto ali v okolici, gre pravzaprav za povsem nekonsistentno umeščanje. V zadnjih letih se mestna občina zelo trudi urediti nova otroška igrišča, kjer ta niso urejena ali sanirati obstoječa. Če pogledate trende in logiko ter smotrnost umeščanja tovrstne infrastrukture v sodobnem času (kot tudi vaše občine), boste opazili, da se le-ta postavljajo v naravno okolje izven roba ožje stanovanjske dejavnosti. To zaradi hrupa in predvsem pa, da ne posegajo z sanitarnimi potrebami po privatnih bivalnih površinah. Tako so npr. uredili v KS Gotni vasi, Žabji vasi, Jedinščica (oz. igrišče ob Mordaxovem sprehajališču), Park EU. Vse so ločene od strnjene stanovanjske soseske. Ker pa je tu (Gornja Težka Voda) zadeva še bolj podeželske narave, je prostora dovolj na drugih nepremičninah izven roba naselja (vključeno z predvideno širitvijo naselja), nikakor pa ne v centru vasi in tudi ne ob sakralnih objektih. Ne nazadnje je v naselju Gornja Težka Voda eden največjih zabaviščnih prostorov v celi občini (Gostišče Prepih), kjer bi lahko MONM dodala svoj prostor tovrstne infrastrukture, če meni, da ga je premalo. Igrišča v strjenem naselju (če gledate MONM) so ostala samo tam, kjer so tam že bila in ni bilo mogoče premakniti. Glede na to, da gre tu za povsem nov poseg in celo v ožjem stanovanjskem prostoru (predvideno območje, ki je namenjeno za to bo povsem obzidano) je to povsem nelogično, nedopustno in še najmanj prijazno do vseh lastnikov nepremičnin, ki si dolgoročno želimo stanovanjsko problematiko. Glede na predlog v OPN2 nam boste ukinili možnost gradnje, ki nam je bila dana v OPN, kot nam boste tudi podtaknili navedene probleme, s katerimi se sami srečujemo tudi drugod. S predlogom (069/022+++ v OPN2) se ne strinjamo in zahtevamo, da se v celoti umakne ter ostane namenska raba na tem območju takšna, kot je sprejeta v trenutno veljavnem OPN-ju.

V kolikor ima nekdo tako veliko željo po tovrstnih igralnih površinah naj nameni nepremičnino, ki jo ima sam v lasti ter naj upravljavec teh prostorov tudi poskrbi za sanitarne prostore, da ne bo prihajalo do situacij, ki smo jih priča pri podobnih prostorih s to dejavnostjo v naselju Novo mesto.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče (del parc. št. 1293/1, k.o. 1490-Težka voda), ki je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku na podlagi podane pobude št. 069/022++, predvidena za spremembo v zeleno površino. Ker v naselju mnenja o umeščanju javnih zelenih površin niso usklajena, se na obravnavanem delu zemljišča namenska raba ne spremeni in ostaja SKs, kot je opredeljena v veljavnem OPN. Hkrati se PIP za enoto urejanja prostora z oznako GTV_2_OPPN dopolni s pogojem, da se v enoti v postopku priprave OPPN določijo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka voda.

Pripomba 145:

Spodaj podpisana Moretti Terezija, Novo mesto, Pod Trško goro 57 sem podala pobudo za spremembo OPN v MONM na območju Črešnjic št. 016/031. Pobuda je bila zavrnjena. Poleg parcel, ki so bile navedene v pobudi v k.o. 1458 – Črešnjice sem lastnica tudi kmetijskih zemljišč na območju Težke vode, v k.o. 1490 – Težka voda, parcele št. 1049/1 (1740m²), 1049/2 do 1/2

(2362m²), 1046/3 do ½ (3433m²), 1049/4 do ½ (1479m²). Za obdelovanje vseh teh parcel (v k.o. Črešnjice in k.o. Težka voda) uporabljamo isto orodje in iste manjše stroje. To pa hranimo v stavbi, ki stoji na območju pobude št. 016/031. Prav tako tudi pridelke, ki jih pridelamo na vseh teh parcelah hranimo v stavbi na območju pobude. Drugje ne moremo hraniti orodja in pridelkov, zato nam je ta objekt nujen potreben.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 016/031 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče gradnjo - legalizacijo pomožnega kmetijskega objekta (kmečka lopa – za orodje in pridelek) na kmetijskih zemljiščih severno od naselja Črešnjice, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, med naseljem Črešnjice in zaselkom na severu pa se ohranja nepozidan zeleni pas. Gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je na kmetijskih zemljiščih dopustna ob izpolnjevanju pogojev 3. a, 3. ča člena ZKZ in dodatnih pogojev lokalne skupnosti, če ima investitor v lasti ali zakupu najmanj 1ha zemljišč, ki so po dejanski rabi njive in vrtovi, travniške površine, trajni nasadi in druge kmetijske površine oziroma več kot 5.000 m² zemljišč s trajnim nasadom. Glede na uradne evidence podana pobuda ne dosega zahtevane minimalnega obsega funkcionalno medsebojno povezanih površin oz. zadostnega obsega trajnih nasadov, zato ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 146/01:

Podajam pripombo oziroma prošnjo na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2), na št. pobudo 125/007. Prosimo, da zaradi novih okoliščin, ponovno vključite v celoti mojo parcelo št. 1801 k.o. Potov vrh v površine za kmetije SKk, kot je že sedaj v veljavnem, sprejetem OPN-ju. Površina se naj poveča na celotno parcelo, da bo dovolj velika za postavitve vseh potrebnih objektov za izvajanje kmetijske dejavnosti na tem območju.

Po Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto

(Uradni list RS št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razi., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razlaga, 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 - obv. razi., 13/18, 13/18 - obv. razi., 15/18 in 16/18), (v nadaljevanju Odlok)

Oznaka EUP: NM/17-n; SKk.

NM/17-n Kmetija Judež Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi

Osnovna namenska raba: Območje stavbnih zemljišč, Podrobnejša namenska raba (PNR) zemljišča je: SKk-površine kmetij.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Podana pripomba je odstop od podane pobude št. 125/007 za ukinitve stavbnega zemljišča in predlaga preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča. Predlog spremembe namenske rabe se umakne, na območju enote urejanja prostora z oznako NM/17-n se enota urejanja preimenuje, ohranijo se veljani PIP za preselitev kmetije. Obsega stavbnega zemljišča v tej fazi priprave prostorskega načrta ni več mogoče spremeniti, ker bi za povečanje celotni postopek morali vrniti v fazo priprave osnutka. Po oceni pripravljavca prostorskega načrta je okvirno 4700 m² površine primernih za preselitev kmetije, v kolikor bo za preselitev kmetije potrebna večja površina, se ta lahko določi po postopku, ki ga omogoča zakon o kmetijskih zemljiščih.

Pripomba 146/02:

Podajam pripombo oziroma prošnjo na dopolnjeni osnutek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2).

Pri pregledu podrobnejše namenske rabe (PNR) zemljišča je: SKk-površine kmetij po obstoječem OPN-ju in po sedaj predlaganem SD OPN2 je pod točko napisano:

7 Druga merila in pogoji:

- Če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. S tem se popolnoma strinjam.

Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom-ne strinjam.

Ker se to na naša tudi konkretno na našo kmetijo, se ne moram strinjati, da je možno kmetijo v obdobju npr. 5-10 let preseliti kompletno na novo lokacijo, ker to zahteva velik finančni in organizacijski zalogaj, ki pa ga ni v nobenem primeru možno doseči. Hkrati menim, da ni nič narobe, če kmetija v manjšem obsegu ostane oziroma se preoblikuje v drugo dejavnost, ki je na tem območju dovoljena. Istočasno pa so na tej domačiji še moji starši in je prav, da oni ostanejo in s svojimi zmožnostmi ohranijo kmetijo v manjšem ali v enakem obsegu. Strinjam pa se, da se z selitvijo-širitvijo kmetije, na obstoječem območju ne dovoli širitev in novih objektov na nepozidanem stavbnem zemljišču. Obstoječa kmetija je preprosto urejena in njena poglavitna dejavnost je živinoreja v povezavi s poljedelstvom, vendar zaradi prostorske danosti utesnjena in ne omogoča bolj okolju prijazno kmetovanje.

Predstavljamo si, da bomo kmetijo postopoma po svojih zmožnostih selili na novo lokacijo, kjer bodo prostorske danosti za preusmeritev v sonaravni način kmetovanja, ki omogoča boljšo kakovost produktov in okolju prijazno kmetovanje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) določajo pogoje za preselitev kmetij. Na zemljiščih, ki so postala stavbna z namenom preselitve kmetije iz naselja, PIP za EUP določajo, da mora pri preselitvi kmetije gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe, da uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli in da se uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten z OPN. Takšna določila so edino zagotovilo, da bo pri gradnji na nepozidanih zemljiščih izven naselij dejansko prišlo do gradnje kmetijskega posestva z namenom selitve obstoječega iz naselja. V primeru črtanja pogojev, bi na navedenih zemljiščih lahko prišlo do gradnje samostojnih stanovanjskih stavb, ki niso namenjene kmetiji. Zato pripombe ni mogoče upoštevati.

Pripomba 147:

Kot lastnica zemljišč s parcelno številko 1004/4, 1212/5 in 1209/2, vse k.o. Težka voda sem podala pobudo za spremembo namembnosti teh zemljišč v postopku SD OPN2.

Iz gradiva, ki je bilo pred javno razgrnitvijo objavljeno na spletni strani MONM sem razbrala, da se omenjenim zemljiščem namenska raba ni spremenila.

Ob poizvedovanju glede tega na MONM sem dobila naslednji odgovor (citiram):

Plemberk nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zaradi te vloge v omrežju naselij ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje novih gradbenih parcele, zato se pobuda ne upošteva. Pobuda se nahaja na vodovarstvenem območju II. varstvenega režima. Zaradi navedenega v postopku SD OPN 2 vaše pobude nismo mogli upoštevati.

Z zgoraj navedeno obrazložitvijo se nikakor ne morem strinjati in vljudno prosim za ponovno obravnavo pobude za spremembo namembnosti. Predvsem parceli 1004/4 in 1212/5 sta locirani tik ob obstoječi pozidavi in ob obstoječi komunalni infrastrukturi. Komunalno opremljeni Ti parceli zagotovo spadajo v sklop površin za zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč, na katerih se lahko zagotavlja gradnja. Kar se tiče vodovarstvenega območja gre za obsežno območje, v katerega spada območje celotnega obstoječega naselja z okolico, nova pozidava tik ob obstoječi bi imela na vodovarstveni režim zanemarljiv vpliv.

Prikaz lokacije parcele 1004/4 s prikazom območja stavbnih zemljišč in vodovarstvenega območja

Zemljišče, predlagano za spremembo namenske rabe ni poplavno, plazljivo ali erozijsko, na njem ni varovanj s področja ohranjanja narave ali kulturne dediščine.

Novo stavbno zemljišče predlagam zato, ker se nahaja neposredno na robu naselja oziroma obstoječih zazidljivih zemljišč, ker je dostop možen po občinski poti, ker na zemljišču tudi ni drugih posebnih varovanj ali omejitev. Kljub temu, da se smatra, da Plemberk nima pomembnejše vloge v omrežju naselij sem prepričana, da je cilj, da se tudi ta naselja ohranjajo in da se tudi na tak način mladim družinam omogoča, da ostanejo v domačem okolju. Iz tega razloga je bila tudi dana pobuda, namen ni trgovanje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 143/001 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče gradnjo dveh stanovanjskih stavb v naselju Plemberk, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev; površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje novih gradbenih parcele, zato se pobuda ni bila upoštevana. Poleg tega zemljišče leži na vodovarstvenem območju z II. varstvenim režimom. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 148 (glej enako pripombo 93):

Stališče: Glej stališče k pripombi 93; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 149/01: GAS Dolenjska

Glede 2. člena

Ne strinjamo se s črtanjem določb v (1) in (2) odstavku 2. člena

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Črtanje določb prvega in drugega odstavka 2. člena dopolnjenega osnutka Odloka o SD OPN 2 je redakcijska sprememba, s katero se v členu odloka, ki določa vsebino in obliko prostorskega načrta, črta tisti del zapisa, ki je po svoji naravi kazalo strateškega in izvedbenega dela prostorskega načrta. Vsebina in oblika prostorskega načrta se zaradi predlaganega črtanja vsebinsko ne spreminja.

Pripomba 149/02: GAS Dolenjska

Glede črtanje starega 3. člena: Ne strinjamo se s črtanjem starega 3. člena (Obvezne priloge OPN), saj so takšne priloge nujno potrebne za kvalitetno odločanje glede posameznih OPN

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Črtanje določb 3. člena dopolnjenega osnutka Odloka o SD OPN 2 je redakcijska sprememba, s katero se črta člen odloka, ki je po svoji naravi seznam obveznih prilog prostorskega načrta. Obvezne priloge prostorskega načrta določa zakon, zato njihovo ponovno navajanje v odloku ni potrebno.

Pripomba 149/03: GAS Dolenjska

K spremembi starega 5. člena: Ne strinjamo se z črtanjem 2. in 3. točke (1) odstavka, saj se s tem ne upošteva priporočil FURS glede obračuna Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča s čemer se Občane MO Novo mesto postavlja v neenakovreden položaj v primerjavi z ostalimi Državljeni Slovenije.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. 5. člen veljavnega OPN določa pomene izrazov, ki so bili v letu 2009 pomembni za izvajanje prostorskih načrtov. Med njimi:

- v 2. točki prvega odstavka določa, da je izraz »bruto etažna površina stavbe« vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več in
- v 3. točki prvega odstavka določa, da je izraz »bruto tlorisna površina stavbe« vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.

Po uveljavitvi OPN v letu 2009 je bilo izvedenih več zakonodajnih sprememb, ki težijo k večjemu poenotenju izrazov, ki se uporabljajo pri prostorskem načrtovanju, gradnji in evidentiranju nepremičnin. Poenotenje izrazov in pojmov je nujno zaradi enakopravne obravnave vseh državljanov. Na podlagi drugega odstavka tretjega člena Gradbenega zakona, ki je bil uveljavljen v letu 2018 se za izračun površin in prostornin stavb se uporablja standard SIST ISO 9836. Zaradi poenotene obravnave zato SD OPN 2 predlaga črtanje nekaterih izrazov.

Pripomba 149/03: GAS Dolenjska

Glede starega 9. člena in novega 8. člena se ne strinjamo s predvideno segregacijo in zapostavljanjem večjega dela naselij znotraj MO Novo mesto in prednostne obravnave Novega mesta. Glede novega 9. člena. Nesprejemljivo je že v naprej naselja v MO Novo mesto deliti glede na funkcijo in jih s tem omejevati v razvoju.

Stališče: Pripomba je smiselno že upoštevana. Novo mesto je pomembno mesto v urbanem sistemu države. Njegovo vlogo določa Strategija prostorskega razvoja Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), po kateri se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo

svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem. Novo mesto je edino naselje v jugovzhodnem delu države s tako pomembno vlogo. Nobenemu drugemu naselju v mestni občini Državni zbor RS ni določil posebne vloge v omrežju naselij. Ker je za policentričen urbani razvoj treba razvijati urbani sistem, ki temelji na povezanem omrežju urbanih naselij se s SD OPN 2 na lokalni ravni spodbuja usklajeno načrtovanje in uresničevanje projektov s področja organizacije in delovanja gospodarstva, javnih služb in drugih dejavnosti v omrežju urbanih naselij. V ta namen se v strateškem delu SD OPN 2 naseljem Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče, Birčna vas, Dolž, Podgrad, Uršna sela in Prečna določa vloga urbanega (lokalnega) središča. V navedenih naseljih se prebivalcem naselja in njegovega zaledja na podlagi SPRS zagotavlja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Opredelitev vloge vsakega naselja v omrežju naselij bo sicer predmet poglobljenih strokovnih preveritev naslednjega postopka SD OPN, in sicer na podlagi usmeritev, ki jih bo pripravilo Ministrstvo za okolje in prostor. Poleg tega bodo v naslednjem postopku SD OPN skladno s prostorsko zakonodajo opredeljena ureditvena območja naselij, območja za dolgoročni razvoj naselij, druga ureditvena območja in območja posamične poselitve.

Pripomba 149/04: GAS Dolenjska

Glede novega 24. člena: Nasprotujemo določbi, da se objekte lahko gradi le na komunalno opremljenih zemljiščih. Na ta način si občina postavlja monopol nad gradnjo. V praksi se komunalna oprema izvaja istočasno z gradnjo objektov.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. 54. člen Gradbenega zakona (ULRS, št. 199/21) določa, da se gradbeno dovoljenje lahko izda le v primeru, če iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor. Pojem opremljenega stavbnega zemljišča določa 159. člen Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21). Pravilo, da se objekte lahko gradi le na komunalno opremljenih zemljiščih ni zahteva monopolne institucije, ampak je z zakonom predpisan način zagotavljanja ustavnih določil o pravici do pitne vode, varstvu zemljišč in zdravemu življenjskemu okolju.

Pripomba 149/05: GAS Dolenjska

Glede starega 27 in novega 26. člena. Nesprejemljivo je, da so številne vasi in naselja v MO Novo mesto izpadla iz sistema centralnih kanalizacij in čistilnih naprav in naj bi se po novem predlogu MO NM to izvajalo preko individualnih sistemov za čiščenje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Z namenom varstva okolja pred onesnaževanjem s komunalno odpadno vodo je v bila leta 1991 sprejeta evropska direktiva o čiščenju komunalne odpadne vode (91/271/EGS). Cilj je varstvo voda pred škodljivimi vplivi odvajanja komunalne odpadne vode iz aglomeracij in biološko razgradljive industrijske odpadne vode iz kmetijsko-živilskega sektorja. Direktiva s primarnim ciljem varstva okolja določa, da je treba aglomeracije opremiti z ustrezno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode ter zagotoviti ustrezno čiščenje komunalne odpadne vode pred njenim izpustom v okolje. Izvajanje predpisanih ukrepov je povezano s finančnimi in načrtovalskimi vidiki, saj je njihova izvedba povezana z velikimi naložbami v infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda. Pri tem so ključni roki, ki jih glede doseganja ciljev in razpoložljivih finančnih virov. Zato država v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. ne določa naselij, ampak aglomeracije. V tem delu se določbe SD OPN 2 usklajujejo z državnim programom.

Pripomba 149/06: GAS Dolenjska

Glede 30. člena Nesprejemljivo je že v naprej naselja v MO Novo mesto deliti glede na funkcijo in jih s tem omejevati v razvoju.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) med cilji prostorskega razvoja določa razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij. Za doseganje cilja je naselja treba deliti glede na funkcijo in jih s tem usmerjati v urbanem razvoju.

Pripomba 149/07: GAS Dolenjska

Glede sprememb starega 35 in novega 34. člena
Nesprejemljivo je administrativno omejevanje razvoja v posameznih naseljih.

Glede sprememb starega 37. in novega 36. člena Nesprejemljivo je, da se v posameznih naseljih MO

Novo mesto že v naprej onemogoča razvoj in onemogoča izvajanje posameznih dejavnosti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) med cilji prostorskega razvoja določa razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij. Za doseganje cilja je naselja treba deliti glede na funkcijo in jih s tem usmerjati v urbanem razvoju. Usmerjanje urbanega razvoja je usmerjanje poselitve in dejavnosti, ki je temeljno načelo zakona o urejanju prostora.

Pripomba 149/08: GAS Dolenjska

Glede starega 82. člena in novega 85. člena se ne strinjamo z zmanjševanjem števila parkirnih mest za avtomobile glede na kvadraturu. Ostanejo naj stare vrednosti.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Zaradi doseganja ciljev prilagajanja podnebnim spremembam je potrebno promet načrtovati celostno. Zato vzpodbujamo trajnostne oblike prometa in manjšo rabo osebnih vozil. Posledično se pogled na sistem parkiranja spreminja. Parkirišča je treba načrtovati tako, da se poveča njihova izkoriščenost, njihovo število pa mora sčasoma zaradi manjše rabe osebnih vozil na enoto mere upadati. Dosedanje zahteve po minimalnem številu parkirnih mest se zato za nekatere dejavnosti zmanjšujejo, dodane pa so tudi možnosti, da se v postopku projektiranja število parkirnih mest določi na podlagi značilnosti lokacije in novih priporočil ali standardov, ki jih pripravlja država.

Pripomba 149/09: GAS Dolenjska

Glede starega 109 in novega 116. člena Podrobnejši pip za posamezne PNR (7) odstavek PIP za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs): Nasprotujemo znižanju etažnosti. Etažnost naj ostane K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 149/10: GAS Dolenjska

Glede starega 109 in novega 116. člena Podrobnejši pip za posamezne PNR (8) odstavek Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs) nasprotujemo spremembi PIP! Ostane naj stara dikcija. Še posebej je ekološko in ekonomsko sporna omejitev gradnje s podkletitvami in zniževanje etažnosti. Ostane naj etažnost K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za površine podeželskega naselja (SKs) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 149/11: GAS Dolenjska

Glede starega 109 in novega 116. člena Podrobnejši pip za posamezne PNR Stari (8) odstavek Podrobnejši PIP za SKk površine kmetij nasprotujemo spremembi PIP glede zmanjšanja etažnosti kar je ekološko in ekonomsko sporno. Ostane naj etažnost K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za površine kmetij (SKk) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 149/12: GAS Dolenjska

Glede starega 111. in novega 118. člena Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti Stari (6) in novi (4) odstavek Podrobnejši PIP za kmetijsko proizvodnjo (IK). Nasprotujemo zmanjšanja etažnosti, kar je ekološko in ekonomsko sporno. Ostane naj etažnost K+P+1+M.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za kmetijsko proizvodnjo (IK) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in podstreho. Na stavbah za kmetijsko proizvodnjo mansarda ni potrebna.

Pripomba 149/13: GAS Dolenjska

Glede starega 116. in novega 123. člena Podrobnejši PIP za razpršeno poselitve Nasprotujemo zmanjšanja etažnosti, kar je ekološko in ekonomsko sporno. Ostane naj etažnost K+P+p ali P+1+p.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V prostorsko izvedbenih pogojih za površine razpršene poselitve (As) se dopusti višinski gabarit, ki poleg izbirne kleti obsega dve polni etaži in mansardo.

Pripomba 150 (glej tudi enako pripombo 134):

Stališče: Glej stališče k pripombi 134; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 151: Upravna enota Novo mesto

Preučili smo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN MO NM, ki je v javni obravnavi in je dostopen na vaši spletni strani.

Ugotavljamo, da je večino pobud, ki smo jih zaznali pri uporabi predpisa, bilo upoštevanih. Po našem mnenju pa se uporabnost predpisa lahko oceni šele, ko se predpis daljši čas izvaja. Želeli bi omeniti, da so nekateri pojmi že definirani v drugih predpisih oz. standardih (npr., pritličje, mansarda), zato se nam zdi nepotrebna definicija v prostorskem aktu. Različne definicije namreč puščajo možnosti za različne razlage. Po naših izkušnjah se to še posebej zazna ob spremembi predpisov do katerih pride v daljšem časovnem obdobju, zaradi česar prihaja do situacij, ko je projektna dokumentacija v skladu z veljavno zakonodajo in standardi, vendar v neskladju s prostorskim aktom.

Po uveljavitvi predvidenih sprememb prostorskega akta predlagamo tudi predstavitev novosti za sodelavce na Oddelku za okolje in prostor.

Stališče: Se smiselno upošteva. V odloku se prečisti in dopolni navedba pojmov, obrazložitvi odloka se doda razširjene informacije o rabi pojmov, ki so določeni v drugih dokumentih, se ne navajajo v odloku, se pa pri njegovem izvajanju uporabljajo.

Pripomba 152:

Za parceli št. 40/1 in 40/6 k.o. Smolenja vas sem podala vlogo za spremembo podrobnejše namenske rabe. Po pregledu razgrnjenega osnutka prostorskega akta sem ugotovila, da moja želja, da predmetnima parcelama spremenite podrobno namensko rabo v BT oz. podrobno namensko rabo, ki mi bo omogočala postavitve tematskega kampa v sklopu dopolnilne dejavnosti na kmetiji ni upoštevana. Prosim, da mojo željo upoštevate in mi tako omogočite razvoj kmetije. Na parceli št. 40/4 in 40/1 obe k.o. Smolenja vas imam že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo sanitarnega objekta, ki predstavlja začetek urejanja območja za turistično dejavnost.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 174/007B in 174/010A++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za gradnjo pomožne kmetijske stavbe za kmetijsko proizvodnjo in pomožnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti kampa v okviru obstoječega kmetijskega gospodarstva v naselju Sela pri Ratežu, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo pa se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Pobudi sta bili smiselno upoštevani, tako da je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku določena podenota urejanja prostora, v okviru katere je na kmetijskih zemljiščih dopustna postavitve pomožnih objektov za potrebe izvajanja dejavnosti obstoječe kmetije, skladno s pogoji 3.č člena ZKZ in PIP OPN. V okviru kmetije je skladno u z določili odloka o OPN s PIP dopustna turistična dejavnost kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 153:

Podpisani - - - - - sem pred leti vložil pobudo za spremembo namembnosti parcele št. 269 k. o. Šentpeter v gradbeno parcelo.

Ta parcela je bila ob sprejetju OPPN Novo mesto pred leti kot zazidljiva, potem pa so v Ljubljani to spremenili, zato sem dal še enkrat pobudo za spremembo, pa sedaj spet ni bila upoštevana.

Ta parceli meji na naselji ob Vili Otočec in se ne obdeluje, ampak se samo vzdržuje, da se vse na zaraste. Prosim, če se še enkrat premisli o spremembi namembnosti te parcele št. 269 k. o.

Šentperter.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za to zemljišče je bila podana pobuda št 138/021 za stanovanjsko gradnjo v naselju Otočec. V strokovnih podlagah za SD OPN 2 je bila pobuda (skupaj s preostalimi pobudami, ki so se nanašale na sosednja zemljišča) upoštevana kot sprejemljiva, in v osnutku dokumenta je bilo na tem območju opredeljeno stavbno zemljišče z namensko rabo SSs,

območje pa naj bi se urejalo z OPPN. Vendar pa je MKGP kot NUP, pristojen za kmetijstvo, podal negativno mnenje zato v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku pobuda ni upoštevana.

Pripomba 154 (glej enake pripombe 89, 99, 100 in 161): Društvo vinogradnikov Trška gora

Az stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagam, da se dovoli postavitev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. UTA
4. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Pojasnila:

NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki ga lastniki zidanic uporabljajo za počitek ali kot prostor za druženje. Nadstrešek je nujno potreben za začasno spravilo pridelka v času trgatve, še posebej ob slabem vremenu.

Nadstrešek je zelo uporaben, saj lastni ki zidanic veliko časa preživijo na prostem, sploh v toplem delu leta, pa tudi v času hitrega širjenja virusa, je za druženje veliko bolj primeren odprt prostor kot zaprt. Nadstrešek je sedaj dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanici.

Dejstvo je, da mlajše generacije lastnikov zidanic svojih posesti ne želijo uporabljati samo za spravilo pridelka in delo, ampak predvsem za sproščanje, druženje in v zadnjem času za trženje (odprte zidanice, turizem v zidanica h). Za navedeno pa so nadstreški nujno potrebni.

Interes za uporabo zidanic samo za vinogradništvo in kletarstvo bo vedno manjši, saj se ekonomsko gledano manjšim vinogradnikom sploh ne splača, celo predstavlja strošek in veliko obveznosti. Če MO želi dolgo ročno ohraniti urejena in obdelana vinogradniška območja in razvijati turistične dejavnosti, je potrebno prilagoditi predpise potrebam in željam lastnikov.

Zaradi obstoječega nadstreška lahko težava nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni veliko prostora za spravilo orodja in opreme, ki je za obdelovanje zemljišča ni malo.

Lope so potrebne za spravilo orodja, opreme, drv in vsega ostalega, kar lastnik zidanice potrebuje za udobno uporabo svoje posesti.

Kletni deli zidanic so po večini lepo urejeni, z vinsko kletjo ter manjšim prostorom za druženje in lastniki ne želijo orodja in vsega ostalega hraniti v sami stavbi. Tudi sedaj je že na tovrstni h zemljišč postavljenih veliko lop ob zidanicah.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev LOP.

UTA

Sedaj je na teh površinah dovoljena postavitev senčnice / brajde ni pa dovoljenja postavitev ute.

Uta kot pokrit prostor, ki je lahko nekoliko oddaljen od zidanice je lahko, posebno pri turistični dejavnosti, zelo uporabna za druženje, hkrati pa se uporablja še za hranjenje predmetov pod streho.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev UTE.

OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih, kjer je navadno na manj primernih legah gozd, je ogromno divjadi, ki uničuje pridelek, sploh spomladi in mlade trte.

Divjad se je že ta ko navadila na prisotnost ljudi, da se sploh ne umika.

Škoda povzroča veliko nezadovoljstva vinogradnikov, ki zaradi težko dokazljive škode in dolgih postopkov ne morejo oz. ne želijo terjati odškodnine.

Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanici, na stavbnem zemljišču Az in je velikokrat težko ograjo, ki bo služila svojemu namenu, postaviti tako, da bo samo na kmetijskem zemljišču.

Ograje za zaščito pred divjadjo so nujno potrebne, saj divjad dela veliko škoda na trtah, sadnem drevju in vrtovih.

Zato predlagam, da se dovoli postavitev OGRAJE.

Možnost postavitve zgoraj navedenih pomožnih objektov bo pripomogla k lastnikom zidanic bolj prijazni in udobni uporabi svojih posesti, s tem pa bodo vinogradniška območja ostala obdelana in urejena in se bo lahko razvijal turizem, s tem pa tudi večja blaginja občanov.

Stališče: Glej stališče k pripombi 089.

Pripomba 155:

V Dopolnjenem osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) je za parcelo 1161 (katastrska občina 1479 - Brusnice) predlagano, da se na delu zemljišča spremeni namembnost v ZD - območje zelenih površin. In sicer se v okviru »Dopolnjenega osnutka« predlaga, da se zemljišče na območju dovoza spremeni v območje »travnatih površin« z namenom ohranitve nepozidanega območja. Investitorja, Katja Hrastar Belšak in Aljoša Belšak, se z omenjenim predlogom NE strinjava.

OBRAZLOŽITEV:

Za parcelo 1161 sva v letu 2020 pridobila pravnomočno gradbeno dovoljenje UE Novo mesto, št. 351-1370/2020-10 z dne 31.10. 2020, za gradnjo enostanovanjske hiše.

Naknadno sva za potrebe ureditve dovoza z opornim zidom za morebitno naknadno gradnjo nadstreška za 2 avtomobila pridobila novo gradbeno dovoljenje UE Novo mesto, št. 351-1308/2021-6232-11, z dne 28. 10. 2021. Ob sprejemanju novega SD OPN 2 Novo mesto za omenjeno parcelo 1161, k. o. 1479 Brusnice, naj se torej ustrezno upošteva vsa do sedaj že pridobljena dokumentacija oziroma vsa pridobljena gradbena dovoljenja.

Investitorja posledično predlagava, da se ob sprejemanju novega SD OPN 2 Novo mesto za omenjeno parcelo 1161, k.o. 1479 Brusnice, ohrani obstoječe stanje, torej se njen del ne spreminja v zelene površine temveč se ohrani območje namenjeno pozidavi.

Stališče: Pripomba se upošteva. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 156:

-----, vlagam pripombe in predloge na osnovi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev OPN MONM (SD OPN 2). Sem lastnik parcel št. 688/4, 687/2 in 716, vse k.o. 1486 Stopiče. Dne 28.02.2014 sem oddal pobudo, ki ima danes oznako 216/18 (št. zadeve 350-1/2014-253) ter dne 30.08.2018 še pobudo označeno z št. 216/029++ (št. zadeve 35006-1/2018).

Z ženo imava pet odraslih otrok, ki bi jim želela pomagati pri reševanju stanovanjskega problema. Za najstarejši hčerki sva to že uspela, na bližnji lokaciji (parc. št. 688/7 in 688/8, 1486 k.o. Stopiče). S skupnimi močmi smo hiši zgradili in od leta 2018 sta hčerki z družinami tudi že vseljeni.

Za tri sinove pa bi želela pridobiti stavbno zemljišče na navedenih parcelah, ki so delno že stavbna, delno kmetijska, (bonitetna ocena zemljišč je 35 in so po namenski rabi pašniki).

Moj predlog je, da se stavbno zemljišče mojih parcel razširi do meje širitve oziroma zazidljivosti naselja, kot je predvideno v strokovnih podlagah.

Smatram, da izpolnjujem več ali manj vsa merila za načrtovanje razvoja naselij:

- imam ustrezno navezavo na obstoječo javno cesto
- na parceli št. 688/4 sem v na svoj strošek pripravil vse priključke na komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- ne posegam na najboljša kmetijska zemljišča (boniteta 35),
- ne gre za preseganje 30% naklona pobočja, teren nižjega naklona ni plazljiv, niti ogrožen od erozije,
- orientacija pozidave je možna v smeri celoletne osončenosti,
- gradnja bi nadaljevala obstoječo naselitev do meje širitve naselja,
- nadaljeval bi se obstoječ kakovostni vzorec poselitve,
- vidnost pozidave ne bi bila moteča do drugih kakovostnih objektov in območja.

Kot občan MONM pričakujem, da se upošteva tudi socialna plat vložene pobude, saj v mojem primeru ne gre za grobi poseg v okolje in prostor, rešil pa bi lahko stanovanjski problem svojim trem mladim družinam, brez da bi finančno obremenjeval proračun MONM.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani pobudi št. 216/018 in 216/029++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za gradnjo stanovanjskih stavb ob južnem robu

zaselka Burence; ta je del naselja Verdun, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo pa se tu zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Pobudi sta bili delno upoštevani, tako da je bila izvedena prerazporeditev stavbnega zemljišča z namensko rabo SKs na severnem delu parcele kot zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč, s čimer je omogočena gradnja stanovanjske hiše. Poleg tega, da glede na vlogo v omrežju naselij Verdun ni predviden za širitev, bi bilo morebitno nadaljevanje samostojnega niza pozidave na reliefnem robu strnjene in gručastega zaselka v neskladju s prepoznanimi morfološkimi značilnostmi naselja.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 157:

Skladno s ugotovitvami ob javni razgrnitvi dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177; v nadaljevanju »osnutek OPN«), vlagateljica pobud za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta mestne občine Novo mesto - - - - - (kontaktni telefon: - - - - -), podajam naslednje pripombe na dopolnjen osnutek:

1. OBMOČJE I.

Kot je bilo predstavljeno v dopolnitvah pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019, OBMOČJE I. - obstoječa kmetija domačija Drenik - Čefidel, ki je hkrati tudi zaščitena kmetija (MID 100484511)) in predstavlja zemljišča:

ZEMLJIŠČA ZNOTRAJ OBMOČJA I.:

PARCELNA ŠTEVILKA:	DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI
198/1	Delno pašnik, delno pozidano - hlev, kmetijski objekt, jahalna maneža
2505/7	Pozidano zemljišče - hlev, jahalna maneža, dostopna pot
222/2	Delno travnik, delno pozidano - hlev, kmetijski objekt, jahalna maneža
211/1	travnik
211/2	travnik
2505/2	Pozidano zemljišče - dostopna pot, kmetijski objekt
192	Pozidano zemljišče - stanovanjska hiša/domačija
191/2	Pozidano zemljišče - dostopna pot

V pobudah je bilo za OBMOČJE I. predstavljena želja razširitve območja stavbnih zemljišč na celotno območje zemljišč v lasti pobudnic in posledično zagotoviti možnost nadaljnega neomejenega razvoja zaščitene kmetije - domačije Drenik - Čefidel.

Ob javni razgrnitvi »osnutka OPN« smo ugotovili, da ste območje stavbnih zemljišč spremenili iz stavbnih zemljišč z oznako Av - površine razpršene poselitve v vinogradniškem območju v površine Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije. Z spremembo namenske rabe oziroma oznake namenske rabe se strinjamo.

Pri pregledu dodeljenih novih površin stavbnih zemljišč pa ugotavljamo, da ste na vzhodnem delu OBMOČJA I. odvzeli del stavbnih zemljišč in jih prestavili na južni del območja. Ob tem pa niste v celoti zajeli vseh objektov na obravnavanem območju.

Z tako prerazporeditvijo stavbnega fundusa pa se posledično tudi onemogoča nadaljnji razvoj in širitev zaščitene kmetije in se jo omeji na delovanje znotraj obstoječega obsega delovanja.

PREDLOG/POTREBE: Zaradi potreb obstoječega delovanja zaščitene kmetije domačije Drenik - Čefidel in velikega fonda kmetijskih in gozdnih zemljišč (seznam vseh zemljišč je bil priložen dopolnitvam pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019) posledično potreb potreba po dodatnih površinah za shranjevanje kmetijske mehanizacije, predelavi in shranjevanju kmetijskih pridelkov ter potrebnih površin za domače živali, predlagamo da se stavbni fond poveča na južnem in vzhodnem delu območja tako da bo zajel vse objekte na zemljiščih in posledično tudi omogočal nadaljnjo širitev zaščitene kmetije na enem območju. Območje je prikazano v PRILOGI 1 -SITUACIJA OBMOČJA I., in zajema povečanje dela stavbnih zemljišč, poleg že prikazanega območja v »osnutku OPN« še delno

na zemljišče 2505/10 ter povečanje na zemljišču 198/1.

2. OBMOČJE II.

Kot je bilo predstavljeno v dopolnitvah pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019, OBMOČJE II. predstavlja območje kjer imata pobudnici željo razvijati turistično dejavnost - Zidaniški turizem in predstavlja zemljišča:

OBMOČJE II.:

PARCELNA ŠTEVILKA:	DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI
2344/1	Delno travnik, delno pozidano zemljišče - zidanica, parkirišče z opornim zidom
2344/3	Delno travnik, delno pozidano zemljišče - parkirišče z opornim zidom
2344/4	Travnik
2332/7	Travnik
2784/5	Travnik
2331/6	Travnik
2784/2	Travnik
2332/3	Travnik, spomenik NOB evidenčna številka 22908
2332/4	Travnik
2332/5	Travnik

V pobudah je bilo za OBMOČJE II. predstavljena želja razširitve območja stavbnih zemljišč z oznako BT -POVRŠINE ZA TURIZEM, na celotno območje zemljišč v lasti pobudnic in zemljišč s parc. št. 2332/3, 2332/4 in 2332/5, vse k.o. 1458- ČREŠNJICE v lasti Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, upravljalec je Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (vložnici dopolnitve pobud jih imata v dolgotrajnem najemu (za dobo 99 let), na njih pa se nahaja spomenik NOB, evidenčna številka 22908).

Ob javni razgrnitvi »osnutka OPN« smo ugotovili, da ste del območja zemljišč spremenili v območje stavbnih zemljišč z oznako BT - POVRŠINE ZA TURIZEM, del v območje z oznako ZD - DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE, del zemljišč pa je ostal pod oznako K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

V pobudi dodeljena stavba zemljišča z oznako BT - POVRŠINE ZA TURIZEM ne zadostuje potrebam za uresničitev ciljev razvoja zidaniškega turizma oziroma razvoja poslovne ideje, ki je predstavljena v poslovni ideji in načrtu - RAZVOJ TURIZMA NA TRŠKI GORI ZIDANICA ZALA, avtorja Ribane Drenik (poslovni načrt je bil priložen dopolnitvam pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019). Z predlagano razporeditvijo oziroma razdelitvijo območja na dva različna območja podrobnejše namenske rabe - PNR se območje nepotrebno razdeli na dve enoti. Posledično pa ste tudi določili nesorazmerno veliko površino ZD - DRUGE UREJENE ZELENE POVRŠINE za območje okoli obstoječega spomenika NOB, evidenčna številka 22908.

PREDLOG/POTREBE:

Zaradi potreb razvoja turizma in gostinske dejavnosti na obravnavanem območju predlagamo, da se celotno območje, ki je bilo predvideno v dopolnitvah pobud za spremembo občinskega prostorskega načrta Mo Novo mesto številka: 0109/2019-1, z datumom 12. 9. 2019 določi kot območje stavbnih zemljišč z oznako BT -POVRŠINE ZA TURIZEM in se tako omogoči nadaljnji razvoj poslovne ideje in načrta - RAZVOJ TURIZMA NA TRŠKI GORI ZIDANICA ZALA in se je kot take ne omejuje samo na območje predvideno v« osnutka OPN«. Posledično pa se obravnavanega območja ne razdeljuje na dve enoti in se ga bo lahko urejalo celostno in enotno.

Skrb oziroma varovanje spomenika NOB, evidenčna številka 22908 oziroma posege v njegovem varovanem območju pa se opredeli v posebnem PIP za EUP vinogradniška območja z oznako VIN08/2, kot je že opisano v « osnutka OPN«. Obravnavano območje je prikazano v PRILOGI 2 - SITUACIJA OBMOČJA II.,

3. POSEBNI PIP ZA EUP VINOGRADNIŠKA OBMOČJA

Ob javni razgrnitvi »osnutka OPN« smo ugotovili, da ste celotnemu obravnavanemu območju določili posebnem PIP za EUP vinogradniška območja z oznako VIN_08/2. Z določitvijo posebne enote urejanja se popolnoma strinjamo. K opisu pa bi dodali še možnost izvedbe višjih opornih zidov saj je naklon raščenege terena na obravnavanem območju zelo velik.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripombe se delno in smiselno upoštevajo. Pripomba glede območja 1 se delno in smiselno upošteva. Namenska raba prostora se spremeni, tako da se stavbno zemljišče z namensko rabo z oznako Ak na območju dela maneže razširi na sosednji zemljišči s parc. št. 198/1 in 2505/2, obe k. o. Ždinja vas. V grafičnem delu SD OPN 2 se spremeni meja podenote urejanja prostora (PEUP) z oznako VIN_08/2, tako da se razširi proti jugu in zajame celotno parcelo 198/1 k. o. Ždinja vas. Pripomba glede območja 2 se smiselno upošteva. V odloku o SD OPN2 se v PIP za PEUP določijo posebni PIP, tako da se na površinah z namensko rabo ZD dopustijo turistične dejavnosti in gradnja pomožnih objektov za turizem, na kmetijskih zemljiščih v tej podenoti pa se pomožnih kmetijskih objektov po predpisih o varstvu kmetijskih zemljišč.

Pripomba 158: Krajevna skupnost Mali Slatnik

S strani KS Mali Slatnik vam ponovno posredujemo nekaj predlogov vezane na ureditev prometa predvsem za tovorna vozila v PIC Cikava in hkrati razbremenitev obstoječe lokalne ceste neposredno ob naselju Mala Cikava.

V bistvu gre za predlog in večkratno pobudo za ureditev in podaljšanje občinske ceste JP798592 (med betonarno Vrščaj in podjetjem Bobič Yacht), katera bi se nadaljevala vse do sedanjih makadamskih parkirišč za tovorna vozila in naprej kot povezovalna cesta v smeri 3. razvojne osi-priloga 1.

Omenjena pobuda vam je bila s strani KS Mali Slatnik posredovana že v septembru 2015 (dopis 17-S-2015- priloga 2).

Iz naslova ureditve cestnega režima, ki za krajanje Male Cikave predstavlja nevzdržno in težavno življenje, je bil konec januarja 2018 sklican Zbor krajanov Male Cikave, katerega so se udeležili tudi predstavniki MONM vključno z županom. Na tem zboru je bilo ponovno s strani občine obljubljen, da se bo v kar največji meri upoštevalo pobude in predloge krajanov kot tudi pobude s strani KS iz let 2008 in 2015. Žal ponovno ugotavljamo, da se od naših pobud ni kaj dosti uresničilo.

Naše mnenje in prepričanje je, da je ta cesta najverjetneje bila narejena za potrebe širitve industrijske cone, v naravi pa se je na našo žalost sedaj izkazalo, da ima ta cesta le še status dovozne poti za določeno podjetje- slepa ulica.

Prav tako je bila v letu 2015 s strani KS Mali Slatnik posredovana pobuda za ureditev parcele št. 2054, ki je tudi v lasti MONM - priloga 3 in 4. Pred leti je bil na tej površini gozd, kateri je bil kasneje, še vedno iz neznanega razloga, posekan. Želja krajanov je bila, da bi se na tem mestu uredil park z kakšnim igriščem ter igrali. Parkovno površino so krajanje pripravljene zasadi in urediti v lastni režiji. Lepo bi vas prosil, da se naše pobude ponovno preučijo in upoštevajo pri nadaljnjih postopkih sestavljanja OPN.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba glede prometnih povezav v PIC Cikava je smiselno že upoštevana. Na podlagi pobude št. 132/282B je odlok o SD OPN dopolnjen, tako da so na območju PIC Cikava zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavni del celotne zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Takšno določilo dopušča gradnjo prometnic tudi zunaj grafično prikazanih koridorjev, vendar ne določa, da naj bodo to javne poti. Pripomba glede ureditve parkovne površine oziroma igrišča se upošteva, opredeli se namenska raba z oznako ZP.

Pripomba 159: Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj

Oddelek za promet in mobilnost Mestne občine Novo mesto podaja pripombe na spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM, saj je bil sprejet *Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto*. V omenjenem odloku bodo na novo kategorizirane ceste ter nekatere odvzete iz kategorizacije. Posledično predlagamo, da se nov OPN prilagodi kategorizaciji občinskih cest.

V nadaljevanju podajamo predloge (ceste, ki so predlog so označene z oranžno linijo v desnem stolpcu tabele):

Predlagamo, da kjer so bile ceste odmerjene se kot mejo območij PC, upošteva parcelne meje.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Sprememba namenske rabe se izvede na zemljiščih, ki so samostojne zemljiške parcele, v javni lasti in kategorizirane po predpisih o kategorizaciji javnih cest.

Na ostalih predlaganih lokacijah se bo sprememba izvedla po izboljšavi zemljiškega katastra in v novem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega načrta.

Pripomba 160:

Hvala za upoštevanje pobudi 205/040 in 205/041. Glede na prejeto bi prosil za spremembo območja in sicer premaknitev meje proti jugu. Nova meja naj bi bila min 13m oddaljena in vzporedno s parcelno mejo med 3807 in 4123/1 k.o. 1500-Dobindo1.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče sta bili podani vlogi št. 205/040 in 205/041 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ter za gradnjo pomožnih stavb, ki sta bili v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku že upoštevanji pobudi. Predlog za dodatno širitev je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 161: Konzorcij Turizem v zidanicah (glej tudi enake pripombe 89, 99, 100 in 154)

Az (stavbna zemljišča za zidanice)

Predlagamo, da se dovoli postavitvev pomožnih objektov

1. NADSTREŠEK
2. LOPA
3. OGRAJA / OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO
NADSTREŠEK

Velika večina zidanic že ima postavljene nadstreške, ki jih lastniki zidanic uporabljajo za (temperaturno) zaščito vhodnih vrat, počitek ali kot prostor za druženje. Uporablja se tudi v času različnih del v vinogradu, ob škropljenju, trgatvi... Nadstreški so izjemno primerni in privlačni tudi za turiste, ki najemajo zidanice, saj jim omogočajo druženje, prehranjevanje, počitek v naravnem okolju. Trenutno je nadstrešek dovoljen samo na kmetijskem zemljišču ob zidanici. Zaradi obstoječih nadstreškov lahko težave nastopijo tudi pri pridobivanju uporabnega dovoljenja, ki je potrebno za opravljanje dejavnosti. Zato predlagamo, da se dovoli postavitvev NADSTREŠKOV.

LOPA

Zidanice so po večini manjše stavbe (do 6x8m) in ni dovolj prostora za spravilo orodja in opreme. Včasih je bilo to orodje skromno in majhno (krampi, krampači, lopate, motike, enostavne nahrbtnice škropilnice), danes pa obstajajo različni stroji za košnjo in mulčenje trave, manjše ali večje škropilnice, stiskalnice, plastični zabojniki, kadi, vinogradniški traktorji..., skratka veliko nepogrešljive sodobne opreme in strojev, ki jih ni možno hraniti v vinskih kletih. To posebej velja za urejene zidanice in vinske kleti, ki se oddajajo v najem turistom. Zato predlagamo, da se dovoli postavitvev LOP.

OGRAJA ZA ZAŠČITO PRIDELKOV PRED DIVJADJO

Na vinogradniških območjih je vse več divjadi, ki uničuje pridelek, posebno spomladi. Divjad povzroča vinogradnikom veliko škodo. Ograje za zaščito pred divjadjo so sedaj dovoljene samo na kmetijskem zemljišču, vendar so nasadi tudi ob zidanici, na stavbnem zemljišču... Predlagamo, da se dovoli postavitvev OGRAJE tudi ob zidanicah, na stavbnem zemljišču.

Stališče: Glej stališče k pripombi 089.

Pripomba 162:

Podajam ugovor na zavrnitev pobude št. 193/009 z obrazložitvijo spodaj:

"Pobuda za določitev stavbnega zemljišča se nanaša na zemljišče v naselju Suhor. V OPN je Suhor opredeljen kot naselje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij' in zaradi tega ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato se pobuda ne upošteva. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost."

Menim da je obrazložitev, da je naselje Suhor opredeljeno kot naselje, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zaradi te vloge v omrežju naselij ni predvideno za širitev in da so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, povsem neskladna z dejanskim stanjem v naselju.

Občina je v preteklosti (pri prejšnjem OPN-ju) v naselju Suhor omogočila spremembe nekaterih

kmetijskih zemljišč, ki imajo status boljših kmetijskih kategorij, kot je sedaj obravnavano naše zemljišče. Le-te sedaj izpostavljate kot nepozidane površine stavbnih zemljišč - dejstvo pa je, da se ta zemljišča ne prodajajo in ne omogočajo pozidave, s tem pa onemogočajo razvoj kraja, ki je bil cilj prejšnjega OPN-ja. Posledice špekulativne spremembe nosimo novi mladi vlagatelji, ki želimo poskrbeti za lastno eksistenco in peljati zgodbo kraja naprej.

Tukaj na vas naslavljam vprašanja - Ali ni bi1 namen prejšnjega OPN-ja razvoj naselja? Kaj je sedaj drugače? Razen dejstva, da ima občina Novo mesto še večjo stanovanjsko problematiko in ogromno eksistenčnih problemov mladih družin.

Občina je dolžna, da vsako pobudo obravnava individualno in dobronamerno v smeri razvoja kraja in vlagatelja.

Glede na dejstvo, da pobude obravnavate individualno se mi zdi smiselno, da predstavim svoje osebno stališče in potencialno dodano vrednost pozitivno obravnavane vloge o spremembi namembnosti.

Sem mladi podjetnik, ki si ustvarja družino in išče rešitev eksistenčnega problema. Namen moje pobude je bil, da si na podedovanem zemljišču sezidam enostanovanjsko družinsko hišo ter se vrnem v domače okolje, s čimer lahko veliko prispevam na večih družbenih ravneh.

Dejstva, ki podpirajo smiselnost pobude:

1. Moja pobuda se nanaša na zemljišče, ki nima nikakršne kmetijsko obdelovalne vrednosti in se lokacijsko nahaja ob vsej potrebni infrastrukturi, ki je potrebna za gradnjo (izris lokacije je na voljo v priponki).
2. Zemljišče leži v pasu, ki je namenjen poselitvi in se neposredno dotika stavbnega zemljišča, kjer stoji hiša moje babice (glej priponko).
3. V naselju Suhor ni na voljo nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so naprodaj oz. kakorkoli dostopna širši javnosti (kupcem).
4. Teren na katerem se nahaja zemljišče je pod nagibom in ne omogoča nikakršne obdelovalne kmetijske dejavnosti oz. nikakor ne predstavlja velikega kmetijskega potenciala v sodobnem kmetijstvu (glej priponko št. 2).
5. Glede na stanje stanovanjske problematike v občini Novo mesto in glede na dejstva o zamiranju podeželja, bi pričakoval konstruktivno obravnavo pobude in pozitivno obravnavo vloge.

Menim da je naloga občine, nuditi pomoč mladim družinam, ki se želijo vrniti v domače okolje in so pripravljeni investirati in ponovno poseliti podeželje, sicer se bo trend izseljevanja in zamiranja podeželja nadaljeval.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda 193/009 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe. Zemljišče leži v naselju Suhor, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato se pobuda ne upošteva. Poleg tega so v naselju še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 163:

Podpisana [redacted] lastnika/solastnika zemljišča podajava pripombo na Javno razgrnjen dopolnjeni osnutek SD OPN2 MONM. Pripomba se nanaša na Ureditveno enoto NM 01_OPPN, 71. člen in 119. člen.

Z opredelitvijo arheološkega parka Situla se strinjava, s čimer sva se strinjala že v fazi sprejetja osnovnega dokumenta OPN Novo mesto.

Prosiva, da se v sedanjih spremembah, dopolni določilo v 71. členu 5. točka odloka »Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi« : in sicer:

- Pred sprejetjem OPPN arheološkega parka, se dopusti urejanje in gradnja novih objektov na mestu obstoječih objektov.

Zavedati se je potrebno, da sta oba objekta tako obstoječi stanovanjski objekt kot tudi hlev v zelo dotrajanem stanju. Rekonstrukcija objektov ne pride v poštev, saj sta obstoječa objekta stara že več kot sto let, grajena brez temeljenja in ustreznih materialov. Zato v tem primeru pride v poštev samo

odstranitev in novogradnja objektov na mestu obstoječih objektov.

- Dopolnitev 119. člena v 4. točki:

Dovoljena novogradnja objektov na mestu obstoječih stavb, rekonstrukcija in obnova objektov

Stališče: Se smiselno upošteva. Pogoji za enoto urejanja prostora se dopolnijo tako, da se v območju enot urejanja prostora, ki se po pogojih OPN urejajo z OPPN, ta pa še ni sprejet, dopusti novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna s pogoji za območje, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.

Pripomba 164: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve

Stavba št. 740, k. o. 1456 Novo mesto, na naslovu Ljubljanska cesta 1, je bila zgrajena leta 1930 za potrebe državnih železniških služb. Gre za večjo stavbo v ožjem središču Novega mesta, ki se je ves čas v preteklosti uporabljala za poslovni namen. Še nekaj let nazaj so v stavbi delovale različne službe v sestavi Slovenskih železnic d.o.o. in drugi poslovni subjekti. Glede na prostorsko umeščenost v neposredni bližini drugih upravnih organov (Upravna enota Novo mesto, območne enote organov v sestavi ministrstev ipd.) in iz tega naslova povezanih sinergijskih učinkov predlagamo, da se v SD OPN 2 stavbo na naslovu Ljubljanska cesta 1 nameni izrecno za dejavnost javne uprave.

Stališče: Pripomba se upošteva. V posebnih PIP za enoto NMJ_13 se doda določilo, da se objekti ob jugovzhodnem robu križišča Seidlove in Ljubljanske ceste namenijo za dejavnost javne uprave.

Pripomba 165: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN, Uradni list RS, št. 101/09 s spremembami in dopolnitvami) so za nepremičnino parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh, določene podrobnejše namenske rabe CD – Druga območja centralnih dejavnosti, SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava in PC – Površine cest. V dopolnjenem osnutku SD OPN 2 sta predvideni podrobnejši namenski rabi CD – Druga območja centralnih dejavnosti in PC – Površine cest, pri čemer se PC usklajuje glede na Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) (Uradni list RS, št. 80/12).

Prometna infrastruktura na zadevnem območju je že bila zgrajena, ceste pa so bile odmerjene v geodetskem postopku. Na podlagi navedenega predlagamo, da se predvideno podrobnejšo namensko rabo PC na nepremičnini parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh, nadomesti z namensko rabo CD.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče s parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh, kjer glede na dejansko stanje v prostoru ni smiselna sprememba namenske rabe v prometne površine, saj je gradnja prometnih površin že končana. Namenska raba se na tem zemljišču ohrani z namensko rabo CD, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 166: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za premoženjske zadeve

Na nepremičnini parc. št. 93/3, k. o. 1458 Črešnjice, stoji objekt z naslovom Lešnica 15, 8222 Otočec, v katerem je v preteklosti delovala enota Vrtca Ciciban Novo mesto. V katastru stavb sta evidentirani dve stavbi, in sicer št. 699 (hiša) in 946 (garaža), k. o. 1458 Črešnjice. V skladu s sklepom župana, št. 478-313/2021-5 (406) z dne 8. 10. 2021, z dnem 1. 11. 2021 predmetna nepremičnina ni več v upravljanju Vrtca Ciciban Novo mesto, ampak je prešla nazaj v upravljanje Mestne občine Novo mesto.

V skladu s trenutno veljavnim OPN je podrobnejša namenska raba predmetne nepremičnine CDi – Območje dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, s SD OPN 2 pa je predvidena sprememba v SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Mestna občina Novo mesto zaenkrat ne prodaja predmetne nepremičnine, ki bi se namenila za stanovanjski namen. Glede na gibanje števila otrok preučujemo možnost, da bi v objektu v prihodnjem letu odprli medletni oddelek vrtca, obenem pa preverjamo možnosti za umestitev hiše »hospic« (paliativna oskrba z namestitvijo) na predmetno lokacijo.

Na podlagi navedenega predlagamo, da se predlagano namensko rabo SSs nadomesti z drugo namensko rabo, ki bo omogočala dejavnost izobraževanja, vzgoje in športa, poslovno stanovanjsko dejavnost, stanovanjsko dejavnost in dejavnost zdravstvene nege (hospic).

Stališče: Glej stališče k pripombi 086; gre za vsebinsko enako pripombo.

Pripomba 167:

Dodatne pripombe na predlog spremembe stavbnega zemljišča v zeleni pas parcele št. 243/183 in 243/173 k.o. Ragovo.

- Omenjene parcele so bile kupljene kot stavbno zemljišče, ki je bilo po srednjeročnem družbenem planu prostorske ureditve (D2 21/97) predvideno kot območje za stanovanjsko pozidavo. Iz navedenega še vedno smatramo, da je zaradi nespremenjenih okoliščin zemljišče še naprej kategorizirano kot stavbno zemljišče. Takratni nakup smo tudi smatrali kot dolgoročno naložbo, hkrati pa ni zakona, ki bi določal kdaj moraš graditi.
- Na novo ste zemljišče opredelili kot zeleni pas ZD (za zaščito oz. drugo funkcijo). Zaščita pred kom, glede na to, da se na drugih območjih dovolili veliko bolj strjeno pozidavo.
- Čigav interes je sprememba namembnosti, če je javni, ne bo javnost imela nič od tega zelenega pasa, saj je v privat lasti.
- Če pa je javni interes močnejši, naj ta javnost ali njen predstavnik (MONM) odkupi to zemljišča in ga tudi ureja saj lastniki po tej spremembi ne bodo imeli interesa po ureditvi zemljišča.
- Sprememba se vrši prikrito, saj izvajalec sprememb ni obvestil lastnike o nameravanih spremembah in zasebni interes sploh ni upoštevan (zgolj naključno sem opazil nameravano spremembo)
- Neenakost občanov, enim širite območja stavbnih zemljišč na račun zelenih površin, drugim pa znotraj goste pozidanega območja ukinjate stavbno zemljišče, navkljub temu, da ima ta KS največ zelenih površin med vsemi KS MONM.
- US je v odločbi št. U-I 139/15 sprejelo stališče, da mora lokalna skupnost pri pripravi OPN, s katerim spremeni namensko rabo zemljišča iz zazidljivega v nezazidljivega s katerim zasleduje javni interes ustrezno upoštevati tudi interes lastnika in more biti izpolnjen pogoj ravnovesja med interesi javnosti in interesom posameznika (lastnika). Kar v danem primeru ni bilo upoštevano, saj se je vrednost našega premoženja s to spremembo namembnosti zemljišča bistveno zmanjšala
- Ker nam želite spremeniti namembnost naših parcel, želim, da mi na podlagi sodbe US št. U.I. 151-15, pojasnite ali je s spremembo obstoječe namenske rabe iz stavbnih zemljišč namenjenih za stanovanjsko gradnjo v zelene površine zagotovljeno pravično ravnovesje med interesi skupnosti in interesom posameznika, varovanega s pravico do zasebne lastnine iz 33. člena Ustave
- Odločba US št. U:I-139/15 z dne 23.4.2020, da sprememba namenske rabe iz zazidljivega v nezazidljivo zemljišče intenzivno poseže v pričakovanja lastnika zemljišča in s tem tudi v prekomernem posegu v lastninsko pravico.

Predlog za spremembo parc. št. 512 k.o. NM iz stavbnega zemljišča v zeleni pas (v naravi je to zemljišče zaraščeno, hkrati pa bi pozidava posegala v registrirano enoto nepremične kulturne dediščine EŠD 8710 NM – Arheološko najdišče Marof kar ni javni interes, saj moramo skrbeti za našo dediščino.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Zemljišči parc. št. 243/183 in 243/173 k.o. 1482-Ragovo ležita v območju urbanistično kakovostno urejene stanovanjske soseske, ki je bila zgrajena v sedemdesetih letih. Zemljišče je v naravi ozelenjena brežina, ki razmejuje niz vrstnih hiš ob Ulici Marjana Kozine in večstanovanjskih stavb ob Ragovski ulici. Zemljišči sta bili po namenski rabi stavbno zemljišče pred uveljavitvijo OPN in sta kot stavbno zemljišče določeni tudi v uveljavljenem OPN. Skladno z novimi določili ZPNačrt je bilo v času priprave veljavnega OPN treba zemljiščema poleg osnovne določiti tudi podrobnejšo namensko rabo. Ta ni bila določena po prosti presoji, ampak za celotno območje mestne občine po značilnostih zemljišča glede na značilnosti grajenega prostora, kjer se nahaja oziroma pogojih prostorsko ureditvenih pogojev. Na ta način sta bili zemljišči v OPN v letu 2009 določeni v kategorijo podrobnejše namenske rabe za urbano prostostoječo stanovanjsko gradnjo (oznaka SSs). Po letu 2009 je bilo pri urejanju podatkov o nepremičninah ugotovljeno, da je na širšem območju zemljišč iz prvotne zemljiške parcele št. 243/3, k.o. 1482-Ragovo nastalo več novih ozkih in podolgovatih zemljiških parcel, ki sledijo vzorcu vrstnih hiš v nizu. Po vpogledu v spremembe podatkov o nepremičninah, je bilo razvidno, da parcelacija območja sledi urejanju pripadajočih zemljišč obstoječim vrstnim hišam na vzhodnem robu območja po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini. Pripravljenec ob določitvi namenske rabe za samostojno stanovanjsko rabo v letu 2009 ni bil seznanjen z dejstvom, da so navedena zemljišča pripadajoča zemljišča obstoječim stavbam po predpisih o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini. Zemljišča so v naravi strma brežina (višinska razlika med najnižjimi točkami zemljiških parcel in najvišjimi znaša okvirno 6 m), ki je ozelenjena. Zemljišča brez večjih zemeljskih del ni mogoče uporabiti za samostojno stanovanjsko

rabo, samostojni dostop iz Ulice Marjana Kozine ni izvedljiv, iz smeri Ragovske ceste pa bi dostop posegel na javno cesto v večstanovanjski soseski, ki vodi do javnega vrta in je del stanovanjskih blokov. Zato za navedena zemljišča samostojna stanovanjska raba ni primerna, glede na dejstvo, da je večina zemljišč povezana z lastništvom niza obstoječih vrstnih hiš, je najprimernejša raba ohranjanje zelene površine, zato je z dopolnjenim osnutkom SD OPN 2 predlagana sprememba namenske rabe iz površin urbane prostostoječe stanovanjske gradnje (oznaka SSs) v površine drugih urejenih zelenih površin (ZD). Takšna podrobnejša namenska raba omogoča rabo zemljišč v okviru vrtov in zelenih površin obstoječih vrtnih hiš. S tem se ohranja urbana morfologija soseske, zgrajene na podlagi podrobnejših prostorskih načrtov. Predlagana rešitev je po svoji naravi opredelitev zelenega pasu, ki sledi načelu, da se med različnimi dejavnostmi in tipologijami gradnje na območju kompleksne soseske ohranijo zelene površine kot zelena bariera kot morfološka struktura in kot okoljsko pomembna naravna prvina, kakršne so vse bolj pomembni deli bivalnega okolja in to tudi ob prizadevanjih za zgoščanje pozidave in racionalni prostorski razvoj.

Vlagatelj je v razgovoru v času javne razgrnitve pojasnil, da na obravnavanih zemljiščih proučuje tudi možnost gradnje kletnih parkirišč za potrebe lastnikov etažnih stanovanj v soseski ob Ragovski ulici. Ker v soseski primanjkuje parkirnih mest, gradnja kletnih parkirišč oziroma garaž pa se zaradi terenskih danosti lahko izvede ob ohranjanju zelenih površin na zemljiščih nad parkirišči oz. garažami, se pripomba v tem delu upošteva tako, da se v prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora doda možnost gradnje podzemnih parkirišč oziroma garaž na površinah z namensko rabo druge urejene zelene površine.

Zadnji del pripombe, ki se nanaša na zemljišča s parc. št 512 k.o. Novo mesto se ne upošteva. Podana pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

Pripomba 168:

Pred začetkom postopka priprave sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju SD OPN 2), smo podali pobudo za opredelitev stavbnega zemljišča za obstoječi objekt z uporabnim dovoljenjem, na parcelni številki 918/3, k.o. 1478-Gabrje. Pobuda je v SD OPN 2 vodena pod št. 049/047. V času priprave akta se je na parceli spremenilo lastništvo (v prilogi izpisek iz ZK).

Ugotavljamo, da je tako za dostopno pot do objekta, kot za površino kjer objekt stoji, v dopoljenem osnutku akta, ki je javno razgrnjen, opredeljeno stavbno zemljišče s podrobno namensko rabo Az, za kar se zahvaljujemo.

Ob tem pa predlagamo, da se območju dodeli nove enote urejanja prostora in dopusti dodatno odstopanje od podrobnih določil za oblikovanje zidanic, in sicer:

- dopustno zazidano površino do največ 85 m²;
- dopustno razmerje stranic od 1:1,3;
- dopustno obliko strehe po vzoru kozolcev »na kozla (psa)« - (simetrično streho podaljšano nad dodatni volumen ob daljši stranici osnovnega tlorisa, v enakem naklonu, pri čemer oslemena ni v sredini stavbne mase).

Tradicionalni objekt, za katerega smo pridobili uporabno dovoljenje, predstavlja posebnost, saj gre za gospodarski objekt, vinsko klet in kozolec pod isto streho. Tipološko gre za kozolec na kozla (psa). Kot takega smo ga v zadnjem desetletju tudi prenovili, pri čemer se je objekt prilagodil sodobnim standardom dela in bivanja, namen pa je ostal isti, v kletni etaži je prostor za spravilo pridelka, pod kozolcem je prostor za druženje, nad kletjo pa prostor za občasno bivanje. Objekt sicer ne ustreza v SD OPN 2 opredeljenim maksimalnim gabaritom in oblikovanju strehe (v eno stran podaljšana strešina), vendar pa zaradi postavitve v vznožje pobočja/ v teren, v širši veduti ne izstopa.

V kolikor bo našemu predlogu ugodeno, bi objekt namenili tudi turizmu, saj je kot tak primeren za oddajo turistom, ki si želijo preživljati prosti čas v vinogradniškem območju Kavče pri Gabrju. Je v neposredni bližini na novo urejenega parkirišča v Gabrju, ki služi kot izhodiščna točka pohodnikov in kolesarjev za obisk turističnih znamenitosti na Gorjancih. Ponudili jim bomo tudi lokalno pridelane izdelke in se povezali z ostalimi turističnimi ponudniki v območju.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba glede dodatnega odstopanja od splošnih prostorsko izvedbenih pogojev z namenom spremembe namembnosti kmetijske stavbe v turistično, je po svoji

vsebinsi nova pobuda. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 169 (glej tudi vsebinsko enako pripombo 198): Angel hotel d.o.o.

Po priloženem pooblastilu zastopam gospodarsko družbo ANGEL HOTEL d.o.o., Gornji trg 7, Ljubljana.

S to vlogo kot pooblaščenec zemljiškoknjižnega lastnika parcele 1491 1041 (ID 3453767), ANGEL HOTEL d.o.o. vlagam pripombe oz. predlog, da se navedena parcela upošteva oz. opredeli kot stavbno zemljišče iz sledečih razlogov.

Predmetna parcela 1491 1041 je po podatkih o namenski rabi zemljišča z dne 21.3.2019 deloma opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, deloma pa kot območje kmetijskih zemljišč. Gre za eno nedeljivo parcelo pri kateri je cca 14 stavbno zemljišče, preostalo pa kmetijsko zemljišče. Glede na neposredno bližino, tako rekoč zlepljenost kmetijskega in stavbnega zemljišča, ob upoštevanju dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev odloka OPN, bi bilo smotno, da tudi del kmetijskega zemljišča parcele 1491 1041 pripada oz. postane območje stavbnih zemljišč tako, da bo v nadaljevanju celotna parcela 1491 1041 opredeljena kot stavbno zemljišče.

Da je smiselna takšna predlagana sprememba izhaja iz potrdira o namenski rabi z dne 19.3.2019, pri tem pa je pripomniti tudi, da je bila navedena parcela kupljena kot stavbno zemljišče v celoti, kar izhaja iz tč. XI. Aneksa z dne 18.2.2019 k kupoprodajni pogodbi z dne 3.8.2018, kot tudi iz odločbe UE Novo mesto št. 330-1617/2018 z dne 8.8.2018 iz katere izhaja, da je bila prijava - vloga zavržena za del parcele 1041 k.o. 1491 - Lakovnice, ki se nanaša na stavbno zemljišče ob upoštevanju navedb, da gre za parcelo (del parcele), ki je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč.

Vse to so razlogi, ki napotujejo na spremembo OPN v predlaganem delu, torej da celotna parcela 1041 k.o. 1491 - Lakovnice tudi v sedanjem kmetijskem delu predstavlja vnaprej stavbno zemljišče, kar pravna oseba predlaga s tem predlogom oz. pripombami.

Priloga: tekstualna in grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 096/005 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob severnem robu naselja Jurna vas, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, poleg tega bi nova pozidava ustvarjala nov krak naselja, ki je že sicer zelo razloženo in zato pobuda ni upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 170: Atar d.o.o.

Sporočam, da smo za obravnavana območja za katere smo imeli pripombe na Svetu krajevne skupnosti poslali kar na elektronski naslov Mestne občine Novo mesto.

Na vas pa se obračam z predlogom za novo počitniško območje v Občini Novo mesto, ki bi lahko nadomestilo lokacijo v Suhadolu pri spremembi OPN Novo mesto. Gre za mirno, sončno lokacijo v objemu gozdov in travniških košenic z pogledom na Trdinov vrh. Del območja že sedaj z zelo redko poselitvijo predstavlja vinogradniško območje. V prilogi vam pošiljam prikaz območja. Gre za območje zemljišč 356/1, 356/2, 359/1, 355, *219, 358 in 359/2 k.o. Brusnice. V kolikor bi se lahko območje vključilo v območje za počitniško naselje bi aktivno pristopili k razvoju obravnavane lokacije.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba 171: ATEU d.o.o.

Župan mestne občine Novo mesto je z javnim naznanilom dne 7.10.2021 objavil javno razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in spr.), ki traja od 15.10. do 15.11.2021. Po pregledu objavljenega gradiva dajemo pripombo na razgrnjen osnutek citiranega prostorskega akta.

Z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto z dne 24.11.2009, je bila z namenom širitve naselja za zemljišče parc. št. 1209/2 k.o. Stranska vas, spremenjena namembnost iz gozdnega v stavbno zemljišče. Spremembi je lastnik v letu 2013 nasprotoval, saj je na zemljišču rasel gozd, ki ga je nameraval obdržati in izkoriščati.

V letu 2015 pa se je stanje zemljišča v naravi bistveno spremenilo. Lastnik sosednjega zemljišča je pri predstavitvi občinske poti posegel globoko na obravnavano zemljišče parc. št. 1209/2. Po celotni dolžini zemljišča je v širini skoraj treh metrov posekal vsa drevesa, zemljišče poravnal in uredil gozdno cesto. V sodnem postopku je bila sicer dosežena vzpostavitev v prejšnje stanje, torej prestavitev poti nazaj na sosednje zemljišče, posekanih dreves pa ni bilo moč nadomestiti. Takrat je bilo z elaboratom družbe Geodet in na podlagi odločbe Območne geodetske uprave Novo mesto št. 02112-47/2016-7 zemljišče natančno odmerjeno in urejeno. Iz parcele 1209/2 sta nastali novi parceli 1209/4 in 1209/5. Nekaj mesecev po sodni odločbi so se začeli sušiti še vsi preostali iglavci na parceli 1209/4. Gozdar je ocenil, da bi lahko šlo za napad podlubnikov in je odredil sanitarno sečnjo. Tako so bila posekana vsa drevesa na zemljišču. Na zemljišču tako od leta 2016 dalje raste le grmovje. Ker zemljišče ni več poraščeno z gozdom in je z minimalnim posegom pripravljeno za možnost gradnje stanovanjske stavbe, se preklicuje pobuda iz leta 2013. Dodatno seje sedANJI lastnik odločil obravnavani parceli št. 1209/4 in 1209/5, obe k.o. Stranska prodati, kar je razvidno iz priložene predpogodbe.

V času javne razgrnitve se tako daje pripomba na razgrnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta in sicer se nasprotuje spremembi parcel št. 1209/4 in 1209/5, obe k.o. Stranska vas iz stavbnega zemljišča v zelene površine, saj se s tem zmanjšuje vrednost zemljišča in se proti volji lastnika posega v pridobljene pravice.

Predlagamo, da se grafična priloga popravi, da se zelena barva na parcelah 1209/4 in 1209/5, obe k.o. Stranska vas spremeni v rumeno oz. tako, da označuje možnost stanovanjske gradnje.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podanih pobud št. 002/008A, 002/008B za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 172:

Kot vlagateljica pobude za spremembo OPN, ki sem jo oddala za parcelno številko 209/1, k.o. 1457 Ždinja vasi, ugotavljam, da pobuda ni bila sprejeta. Pobuda je bila vnešena v strokovno podlago kot poseg 53/12. V pobudi gre za 2. točko - predlog spremembe za alinejo A. - Uskladitev namenske rabe na podlagi že pridobljenih uporabnih dovoljenj za gradnjo (reambulacijo). Saj je bilo za obravnavano stavbo (št. 267) izdano uporabno dovoljenje za stanovanjsko stavbo. In gre torej za spremembo namembnosti zemljišča - iz Az v Av. Pri pobudi vztrajam, saj gre za reambulacija. Tako da prosim, da spremembo vnesete v osnutek spremembe OPN.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na podlagi pobude št. 053/012 je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku stavbno zemljišče z namensko rabo Av že ustrezno razširjeno.

Pripomba 173:

Na parceli k.o. 2212/3 ne želim spremembe stavbnega zemljišča v K2.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 035/012 za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 174: Mestna občina Novo mesto, Oddelek za investicije

Na podlagi poziva o podajanju pisnih pripomb in predlogov k razgrnjenemu prostorskemu aktu (Dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – v nadaljevanju SD OPN 2) predlagamo (Oddelek za investicije MONM), da se uskladi načrtovano komunalno infrastrukturo (vodovod in kanalizacijo) in predvideno komunalno infrastrukturo (cegovodi za pitno in odpadno vodo) v SD OPN 2.

Stališče: Pripomba se upošteva. Rešitve načrtovanih komunalnih vodov se uskladijo z rešitvami Strategije opremljanja Mestne občine Novo mesto s komunalno infrastrukturo za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode, ki jo je občinski svet sprejel na 9. redni seji dne 14. 11. 2019 in veljavnimi državnimi operativnimi programi oskrbe s pitno vodo in odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Pripomba 175:

Prejela sem odgovor na podano pobudo za spremembo namenske rabe na nepremičninah parc. št. 2433/2, 2433/3 in 2433/4, k.o. Stopiče, ki jo vodite pod številko 216/013. Odgovor se mi ne zdi utemeljen, saj je bila pri odločitvi očitno upoštevana le namenska raba in nič drugega. Na predmetnem

območju je res kar nekaj površin, namenjenih gradnji stanovanjskih hiš, vendar ni upoštevana ali je na teh območjih gradnja tudi dejansko možna. Večina parcel namreč ni niti odparceliranih, posledično nima urejenega dostopa in možnosti priključevanja na javno kanalizacijsko in vodovodno omrežje. Prav tako ni upoštevana sama konfiguracija terena in dejstvo, da marsikateri lastnik sploh ni pripravljen prodati svoje nepremičnine. Del stavbnih nepremičnin v Stopičah je celo omejen z izdelavo podrobnega občinskega prostorskega načrta, s katerim pa so povezani nesorazmerni stroški, ki bi jih fizična oseba morala prevzeti za namen gradnje stanovanjske hiše. Nepremičnini parc. št. 2433/3 in 2433/4 bi ob spremembi namenske rabe omogočali takojšnjo gradnjo stanovanjske hiše. Parceli sem namenila svojim vnukom, za namen nove gradnje stanovanjske hiše. Glede na dolgotrajni postopek spremembe občinskega prostorskega načrta, pobudo sem namreč podala pred približno 10-imi leti, čakanje na novo opredelitev stavbnih zemljišč s ponovno spremembo občinskega prostorskega načrta za nas ni sprejemljiva, saj že sedaj primanjkuje gradbenih parcel, ki bi dejansko omogočale gradnjo. Prepričana sem, da sem z zgoraj navedenim svojo pripombo na OPN glede spremembe namenske rabe na parcelah št. 2433/3 in 2433/4, k.o. Stopiče, utemeljila in jo boste upoštevali. V nasprotnem primeru bom morala podati pritožbo na prostorski akt.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 216/013 za določitev stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb na severnem delu naselja Stopiče. V katerem so še zadostne nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, zato pobuda ni bila upoštevana. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 176/01:

1735/2,1375/9 - ULCE (napajališče za živali - dostop do vode), občina spremenila namembnost in s tem omogočila zaprtje poti do izvira-napajališča, kjer je bila preje tudi pot (ograja na brežini potoka, zaprtje dostopa preko poplavnega območja in dostopa do potoka-gozda-izvira) .. uničevanje kulturne in naravne dediščine (napajališče za živali - ki kot kaže lahko še prav pride glede na svetovne razmere)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2. Na zemljiščih parc. št. 1735/2 in 1375/9, k.o. 1480-Potov vrh, se namenska raba ne spreminja.

Pripomba 176/02:

vzhodna obvoznica (tripasovnica) izvoz Cikava - izvoz Revoz / prvo uredite, da Revoz 100% izkoristi vožnjo po železnici (ko bo polno zasedena - pa gradite cesto) ... čez Gorjance pa naredite prvo tunel za Belokranjce ... ne bomo delal 4 pasovnice za Benelux-Nemčijo-žabarje, da se vozijo v Dalmacijo in Istro ter s tem uničujemo naravo

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/03:

249/1 (občina NM), 1231/20 (SLO cesta) ni pločnika/makadamske mulde (širše) do postaje BUS in ceste-križišča za OMV, ravno tako ni ZEBRE na 1231/4 (na Lobetovo ulico) odkar je pločnik iz Cikave zgrajen (cca. 25 let)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/04:

Nikjer ni razvidnega plana v radiusu 5 km iz centra Novega mesta za pes / kolesarske / skiroje/skuterje/konjske poti, ki bi se tudi pozimi pluzile ni izrecno predstavljenega ... za poti v šolo/delovna mesta/rekreacijo/turizem ... niti ni tako omevane poti Dolenjske - NM- Šmarješke in NM - Gorjanci za potrebe prebivalstva in posredno turizma ... če delate avtoceste se ljudje ne bodo vozili s kolesom (električnim za une lene ki rabijo dodaten most pri bolnici)

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Povezave za pešce in kolesarje so načrtovane v izvedbenem delu SD OPN 2 na kartah Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Pripomba 176/05:

1364,1781 (Župančičevo sprehajališče) 622 (brežina pri bolnici) ... tako ste proti mostovom z

nosilnostjo v reki (steber) ... pa tam nameravate graditi most z posegom v strugo (pilotni nosilec) .. če imate tako lene meščane kjer imajo v radiusu 300 metrov 3 mostove ... se primestni prebivalci s tako investicijo ne strinjamo prvo uredite peš/kolesarske poti za naselja v radiusu 5 km (še most v Portoval ni urejen za kolesarski dostop!!!)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/06:

Žabjak - v kolikor občina nebo ukinila migrantskega naselja naj gredo migrantje v Nemčijo na povabilo Merkllove ... v primeru dodeljevanja zemlje migrantom se to smatra kot napad in diskriminacijo Slovencev ... sicer pa boste gradili stanovanja (Podbreznika in Brod-Drage) in se naj preselijo v njih in jih plačajo kot vsak Slovenec:
(https://www.novomesto.si/dogajanje/novice/2020122115315336/v_prihodnjih_letih_bo_v_novem_mestu_na_voljo_400_novih_najemnih_stanovanj/) ... sicer s tem sporočate da si lahko vsak postavi neko barako/podrtijo na parcelo in si jo prilasti.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/07:

ZN Podbreznik - Lastovče (parcele skozi gozd: 416,417,421) - ni peš poti (makadamske) do povezave na pot ob reki Krki do Loke.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Povezave za pešce in kolesarje med Lastovčami in Podbreznikom so načrtovane v izvedbenem delu SD OPN 2 na kartah Prikazi območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000).

Pripomba 176/08:

1812-253 OS Mali Slatnik - Razvojni učni center, ker RC NM ne deluje v korist občanov vendar samo za izbrance g. Bratkoviča .. se sprašujem kje je denar za planiranje razvoja tega objekta (Razvojni center - Podjetništvo) bilo možno počrpati 15 milijonov EUR (robotika,...) ni videti v planih MONM.

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/09:

300 milijonov EUR iz naslova ADRIA mobil (ACH/Factor banka) - povprašajte ga. Gole kdaj bo ta denar vrnjen Občini in občanom oz. Državi SLO - da se izvede te projekte oz. ali naj se vrne Adria Mobil (mogoče sedaj, ko je g. Colaric odstopil kot predsednik GZDBK se bo tudi ta organizacija malo drugače opredelila do teh vprašanj in zagat, ter se odprla mlajšim podjetnikom)

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/10:

Javni prevoz in avtobusne postaje - po celi MONM ni avtobusnih postaj in avtobusi ustavljajo na cesti (po besedah prevoznikov s tem kršijo zakon in ogrožajo varnost v prometu) ... tudi ni videti, da bi se velika podjetja v NM Revoz, Krka, TPV, Ursa, Adria Mobil, MONM, CGP, Banke_zavarovalnice ... odločili za prehod na trajnostni prevoz in zdravo življenje (če ne že kolesa/motorji) vsaj vlak-avtobusi za prevoz delavcev na delovna mesta (če boste rekli da se ne da - so primer prevozi prevoznika Gorjancev ter Integral izpred nekaj desetletij) - tako bi se lahko te linije tudi vzdrževale za ostale občane (šolniki, starejši, turizem,...) in tako bi se zmanjšal promet (zastoji) za 1/2... (če pa direktorjem teh podjetij ni mar za naravo in življenje njihovih otrok oz. naslednjih generacij pa je zgovorno samo po sebi) ... zadnji primer gradnje parkirišča Krka ... ni videti velike izgradnje kolesarnice za zaposlene

Stališče: Pripomba je v delu že upoštevana, saj prostorski načrt določa pogoje za urejanje prostorskih ureditev, namenjenih zagotavljanju javnega potniškega prometa. V delu se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 176/11:

P.S. upam da se te ideje (opomba pripravljavca Stališč – pripombe od 176/01 do 176/10) ne bodo znašle na političnih programih župana in RC NM, kot takrat ko so se naredile delavnice v KCJT(2015) ter so ideje podane-razdelane na teh delavnicah dobile nove podpisnike na raznih listinah občinskih organov... če že izvedete delavnice in delate zapisnike vsaj navedite imena pobudnikov idej/rešitev na

raznih kasnejših dokumentih razvoja MONM (ki so jih ti udeleženci delavnic prispevali / reference), če jih že ne povabite k nadaljnjem sodelovanju ali odринete od javnega življenja ... sploh če si na ta račun delite dnevnice, je to malo neokusno (kot tudi vidni starejši občani prispevajo pa niso navedeni oz. projekti pobud v prejšnjih mandatih).

Stališče: Pripomba se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2.

Pripomba 177 (enaka pripomba kot 190, drug vlagatelj):

Navedba vsebine v posameznih pobudah št. 132/323, 132/324, 132/155:

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/323 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne, vendar tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas. Predlagano zemljišče se v manjšem delu ohrani, kot zelena površina, večji del pa se opredeli s prevladujočo namensko rabo IP, na njem je dopustna ureditev parkirišč.

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/324 in 132/155 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas.

Obrazložitev pripomb na vsebino predlaganih pobud št. 132/323, 132/324 in 132/155:

Glede na to, da je moja nepremičnina oz. stanovanjska hiša s pripadajočimi zunanji površinami umeščena neposredno ob tovarniškem kompleksu Krka tovarna zdravil (parcela št. 990/22 in parcela št. 990/28), se s kakršnim koli premikom zelenih površin (zeleni pas) proti stanovanjskemu naselju Ločna oziroma s širitvijo industrijske dejavnosti proti stanovanjskemu naselju Ločna, pa četudi gre za parkirišča, ne strinjam.

Zadevo argumentiram z dejstvom, da smo krajanje Ločne, še posebno pa neposredni sosedje že sedaj močno podvrženi oziroma izpostavljeni prekomernemu hrupu, smradu, prahu in ostalim negativnim vplivom, ki ga povzroča Krka tovarna zdravil oziroma imamo že sedaj bistveno poslabšane življenjske pogoje bivanja.

Okolje ob tovarni zdravil Krka iz ekološkega vidika je že sedaj preobremenjeno, zato so nadaljnje širitve v smeri stanovanjskega naselja Ločna nedopustne.

Ob tem je potrebno poudariti tudi nezanemarljivo dejstvo, da se z vsakim približevanjem industrijske dejavnosti zmanjša vrednost naših nepremičnin, katere so že ob upoštevanju sedanjega stanja, povsem degradirane.

Stališče: Se ne upošteva. Sprememba namenske rabe površin v enoti z oznako NLC_01/01/OPPN je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku določena na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 4/17), glede na podane pobude 132/323, 132/155 in 132/324 pa je zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine, nekoliko premaknjen in še vedno sklenjen.

Pripomba 178:

Lastniki zazidalne parcele št. 3631/76 k.o. 1479-Brusnice - - - - - se s predlagano pobudo št. 165/020, da se povrne namembnost uporabe površine omenjene parcele iz zazidalne iz leta 2009 v gozdno, ne strinjamo in zahtevamo, da dana pravica za pozidavo parcele iz leta 2009 iz OPN MO Novo mesto ostane.

Kot je razumeti, se namembnost površine spreminja iz vidika okoljevarstva, in sicer z namenom, da se ohrani obstoječi gozd, ki predstavlja bariero med cesto in gručo stanovanjskih hiš na severovzhodu naselja. Glede na to, da je več ali manj celotno naselje Ratež tik regionalne ceste, in torej ni nikakršne okoljevarstvene bariere pred vplivi ceste, res ni mogoče razumeti, zakaj je torej ravno na severovzhodnem delu naselja nujna gozdna bariera, in sprememba rabe naše parcele.

V letih od 2009, od kar je ta površina zazidalna, pa do zdaj, smo gozd sekali in čistili in na ta način površino spreminjali v površino, ki bi jo bilo mogoče razdeliti v vsaj 3 parcele, na katerih bi mi, lastniki, gradili v bližnji prihodnosti. Samega gozda ravno zaradi tega nismo mladili oziroma poseke nadomeščali z mladimi drevesi, kar pomeni, da je kakovost gozda slaba, zaradi odprtosti in vremenskih vplivov v zadnjih letih pa tudi sama tla niso več primerna za saditev in vzgojo kakovostnega drevja. Spodaj podpisani lastniki te parcele smo že v dogovorih s projektanti in lastniki poseljenih parcel, ki mejijo z našo, da uredimo pot oziroma dostop do lokalne ceste v naselju, in pridobimo služnost za priključitev na obstoječe komunalne vode in, kot že napisano, v bližnji prihodnosti gradnje stanovanjskih stavb, ker doma v Čadražah za vse preprosto ni prostora. V času, v katerem živimo, pa je težko kupiti stanovanje, in zazidalna parcela v lasti družine je zagotovilo, da si lahko ustvarimo vsak svoj dom.

Naslovnemu organu torej naslavljamo zahtevo, da spremembo rabe parcele 3631/76 k.o. Brusnice opusti in parcela ostane zazidalna, kot je to v obstoječem OPN-ju

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče parc. št. 3631/76 k.o. 1479-Brusnice, za katerega je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagana sprememba namenske rabe z ukinitvijo stavbnega namena. Predlog je povezan z obravnavo pobude št. 165/020, ki se nanaša na sosednjo zemljišče parc. št. 3631/50, k.o. 1479-Brusnice, za katerega lastnik predlaga ukinitvev stavbnega zemljišča in določitev gozdne namenske rabe. Pri obravnavi smo ugotovili, da je na navedenih stavbnih zemljiščih teren zelo razgiban (prerez v smeri vzhod zahod kaže na višinske razlike 11 m (od 203 mnv do 215 mnv). V naravi je vzpostavljen gozd, na zemljišču pa je evidentirano vodno zemljišče in oblikovana strma struga vodotoka. Obravnavano zemljišče je postalo stavbno z uveljavitvijo OPN v letu 2009. Na zemljišču od leta 2009 dalje nismo zaznali nobenih investicijskih namer. Območje je ob upoštevanju splošnih pogojev za preoblikovanje terena in prisotnosti struge evidentiranega vodotoka neprimerno za gradnjo stanovanjskih stavb, zato je strokovno upravičena sprememba namembnosti zemljišč.

Pripomba 179 (glej vsebinsko enako pripombo 200): QUIZ d.o.o.

Pred mnogimi leti smo kupili objekt z namenom ureditve starega objekta hotela Kandija in izgradnje nove mestotvorne poslovno stanovanjske stavbe z večjo tudi javno parkirno hišo. Za potrebe resnega pristopa k investiciji smo podali večkrat v zadnjih petnajstih letih razne pobude na MO Novo mesto. Prepričani smo, da so naše pobude znane tako strokovni javnosti, kot tudi predstavnikom lokalne politike. Posledica takšnega odnosa prostorskih načrtovalcev oz. nosilcev urejanja prostora je obstoječe stanje objekta in njegove okolice.

Ne razumemo, da ta postopek traja tako nenavadno dolgo. Hkrati pa nam je še manj razumno to, da med drugimi tudi naša pobuda sploh ni bila resno obravnavana, razen formalističnega odgovora, na katerega sem posredoval ugovor. Na to skoraj desetletje tišine, sedaj pa smo zasledili nova določila za lokacijo hotela Kandija in pripadajočega zemljišča. Ta še bistveno bolj omejujejo in otežujejo našo takratno prvotno namero, ki bi tudi mestu in javnemu interesu ponudila kar največ.

Bistveno odstopanje sedaj veljavnega OPN se nanaša na:

- način urejanja - sedaj veljavna določila omogočajo revitalizacijo območja z variantnimi rešitvami različnih avtorjev - po novem predpisan OPPN za širše območje, za lokacijo Kandija pa rešitve pridobljene z javnim natečajem
- če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene z javnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija - takšna rešitev je povsem nesprejemljiva z vidika učinkovite prostorske izkoriščenosti te za mestotvorne vsebine pomembne lokacije. Sedaj veljavna določila omogočajo uskladitev višinskih gabaritov s sosednjimi objekti, kar pomeni, da smo kot potencialni investitor dodatno omejeni z višino. Hkrati je to nova finančna in postopkovna omejitev.
- Določilo stotih parkirnih mest je povsem nelogično naloženo kot breme bodoče investicije poleg parkirnih mest, ki jih potrebujejo potencialne dejavnosti na tem mestu. Ob tem pa se zavedamo, da bodo javno dostopna parkirišča na tej lokaciji potrebna, vendar njihovo število ne more biti v naprej določeno brez strokovnih podlag, brez znanih programov in brez upoštevanja zmogljivosti sosednje parkirne hiše, ki je v sedanjem OPN predvidena.

S takšnimi določili bo še bolj onemogočeno postopno revitaliziranje naše lokacije, bojimo se, da se bo zaradi tega stanje na naši lokaciji še dodatno poslabšalo. Iz navedenega smo prepričani, da MO NM ne spodbuja hitre in učinkovite realizacije projekta na omenjeni lokaciji, ki bi lahko po našem mnenju bistveno prispevala k oživitvi mestnega jedra.

Predlagamo, da ponovno pretehtate našo prvotno pobudo, ter da se obvezujoč OPPN in obvezen javni natečaj izvzame, hkrati pa menimo, da so variantne rešitve povsem ustrezna strokoven pristop k urejanju lokacije.

Prav tako predlagamo, da se v OPN vnaprej ne določa minimalnega števila javnih parkirnih mest. Predlagamo tudi, da se višinski gabarit ne omejuje z višino obstoječega objekta, temveč bodo to pokazale variantne rešitve in strokovna presoja. Po našem mnenju je smiselno brez javnega natečaja poenotenje višinskega gabarita s sosednjimi objekti, kakor je navedeno tudi v sedaj veljavnem OPN.

Stališče: Pripombe se ne upoštevajo, v delu so že upoštevane. Območje hotela Kandija (podenota EUP z oznako NKG_01/02) po historični vrednosti in legi v mestu med najpomembnejše lokacije v mestnem središču. Raba večine površine obstoječih stavb je opuščena, zavarovano parkovno območje je zanemarjeno, na delu zemljišča je urejeno parkiranje v javnem režimu. Območje je bilo septembra 2020 prepoznano kot funkcionalno degradirano urbano območje. Zaradi posebnega pomena je območje treba prenoviti, v kolikor bo program in obseg prostorskih ureditev povečan, se območje po predlogih SD OPN 2 ureja z OPPN. V kolikor se območje prenovi v obstoječih vertikalnih

gabarih, s prenovo predvidene stavbe pa ne presežejo 10 % površine obstoječih stavb, se prenova lahko izvaja brez predhodne priprave OPPN. Na območju je treba ob upoštevanju Konservatorskega načrta za prenovo mestnega jedra zagotoviti prostorske možnosti za 100 javnih parkirnih mest. Druge funkcionalno in urbanistično primerne lokacije v bližini ni. Dopolnjeni osnutek odloka določa da se bivanje dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi, da se do prenove dopusti začasna raba prostora in da je povišanje višin novih objektov brez javnega natečaja dopustno do višine obstoječe stavbe hotela Kandija. V tem delu je pripomba že upoštevana.

Pripomba 180 (glej tudi 199): Krajevna skupnost Ločna Mačkovec

Spodaj podpisani krajan Krajevne skupnosti Ločna Mačkovec podajamo pripombe na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu MO Novo mesto z dne 15. 10. 2021 v povezavi s seznamom zemljišč katerim se spreminja namenska raba prostora.

Gre za spremembo namenske rabe zemljišč opredeljenih v SD OPN 2 vodene pod št. 132/325.

Predlog SD OPN 2 MO Novo mesto predvideva spremembo namenske rabe zemljišč v industrijsko cono za potrebe širitve industrijskega kompleksa Krke tovarne zdravil d. d. Novo mesto.

Navedeni predlog sprememb grobo posega v naša privatna zemljišča, nepremičnine v katerih bivamo, kvaliteto našega življenja in kvaliteto življenja naših otrok tako z vidika uresničevanja lastninskih pravic, bivalnih pogojev kot tudi okolje varstvenih pogojev.

Ustava Republike Slovenije nam v svojem 33. členu zagotavlja pravico do zasebne lastnine, v svojem 17. členu pa lastninsko pravico in sicer »vsakdo ima pravico imeti v posesti svojo zakonito pridobljeno lastnino, jo uporabljati, z njo prosto razpolagati in jo komu zapustiti«. Predlog SD OPN 2 MO Novo mesto z predlagano spremembo grobo posega v našo ustavno pravico do zasebne lastnine in izvajanja oziroma uresničevanja lastninske pravice na naših zemljiščih s tem, ko predlaga spremembo namenske rabe zemljišč v industrijsko cono. S temi spremembami se ne strinjamo in ne bomo nikoli dovolili, da nekdo posega v naše z ustavo zagotovljene pravice.

Opredeleitev zasebne lastnine kot ustavno varovane človekove pravice je podalo Ustavno sodišče (v nadaljevanju: US) v OdlUS VII, 150. U-I-60/98, Ur. 1. 56/98 in sicer s stališčem, da jamstvo zasebne lastnine kot človekove pravice zagotavlja posamezniku svobodo na premoženjskem področju.

Lastnina je elementarna človekova pravica, kije tesno povezana z varstvom osebnosti in svobode. Njena funkcija je, da zavaruje svobodno ravnanje posameznika na premoženjskem področju in tako omogoča vsakomur, da lahko svobodno in odgovorno oblikuje svoje življenje.

Kot taka je sestavni del ustav demokratičnih držav. Po Splošni deklaraciji človekovih pravic kot prvi mednarodni kodifikaciji človekovih pravic ima vsakdo pravico, da ima lastnino bodisi sam bodisi skupaj z drugimi. Evropsko sodišče za človekove pravice, ki določa minimalni skupni imenovalci varstva človekovih pravic v Evropi, pa vsaki fizični in pravni osebi zagotavlja pravico do spoštovanja njenega premoženja.

V tč. 23 US poudarja, da ustavno jamstvo lastnine predpostavlja obstoj lastnine kot pravnega instituta.

Kaj je predmet zasebne lastnine in katera so varovana lastninska upravičenja, določa pravni red ob upoštevanju gospodarskih in pa družbenih razmerij nasploh. Pri tem mora spoštovati namen ustavnega jamstva lastnine, to je zagotovitev in uresničitev posameznikove svobode.

Ustava Republike Slovenije nam v svojem 72. členu zagotavlja pravico do zdravega življenjskega okolja. Vsakdo ima torej v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja.

Spodaj podpisani krajan živimo v neposredni bližini industrijskega kompleksa, ki že sedaj zaradi negativnega vpliva farmacevtske dejavnosti kot take in vsega povezanega s tem (izpusti iz tovarniškega okolja, hrup naprav oz. ventilatorjev, hrup in onesnaževanje ozračja s strani tovornih in motornih vozil, nevarnost nesreč) že sedaj zelo negativno in škodljivo vpliva na naša življenja in življenja naših otrok.

S predvidenimi spremembami namenske rabe zemljišč v industrijsko cono za potrebe širitve industrijskega kompleksa Krke tovarne zdravil d. d. Novo mesto in predvideno širitvijo industrijskega kompleksa do naših domov se bo naše življenje v takem okolju še dodatno poslabšalo oziroma postalo nevzdržno. Zaradi navedenega se tudi iz teh razlogov ne strinjamo z navedeno spremembo. Prepričani smo, daje to področje v naši krajevni skupnosti in njeni prebivalci, ob tem obsegu proizvodnje in poslovanja Krke d. d. že sedaj, z vidika zdravega življenjskega okolja, prekomerno obremenjeno.

MO Novo mesto bi pri pripravi predloga SD OPN 2 morala upoštevati tudi vpliv nadaljnje širitve industrijskega kompleksa na okolje (pravica krajanov do zdravega življenjskega okolja) in prebivalce v neposredni bližini, kojih širitev najbolj prizadane. Mi oziroma naši predniki živimo oz. so živeli tukaj že zelo dolgo, veliko prej kot je nastala Krka tovarna zdravil in sedaj bi nas radi izrinili iz naših domov, nas spravili v industrijski geto in se delali kot da ne obstajamo.

Tudi MO Novo mesto in uradnike, ki pripravljajo prostorske načrte zavezuje najvišji akt v državi, to je Ustava Republike Slovenije. Ta akt v 72. členu opredeljuje zdravo življenjsko okolje in določa: Vsakdo

ima v skladu z zakonom pravico do zdravega življenjskega okolja (1. odstavek).
Država skrbi za zdravo življenjsko okolje. V ta namen zakon določa pogoje in načine za opravljanje
gospodarskih in drugih dejavnosti (2. odstavek).

Določba o zdravem življenjskem okolju je sicer uvrščena v poglavje o gospodarskih in socialnih razmerjih (III. poglavje) in ni uvrščena v poglavje o človekovih pravicah in temeljnih svoboščinah (II. poglavje), vendar se pravica do zdravega življenjskega okolja čedalje bolj uveljavlja kot temeljna človekova pravica (dr. Igor Kavčič, dr. Franc Grad, Ustavna ureditev Slovenije, GV Založba, Ljubljana, 2008). 74. člen URS, ki ureja podjetništvo, pa določa, daje gospodarska pobuda svobodna (1. odstavek), da pa zakon določa pogoje za ustanavljanje gospodarskih organizacij in da se gospodarska dejavnost ne sme izvajati v nasprotju z javno koristjo (2. odstavek). Javna korist pa je tudi zdravo življenjsko okolje. Tudi iz te določbe, ki določa pravno varstvo pravne koristi, izhaja ustavnopravno varstvo zdravega življenjskega okolja. Prav tako pa izhaja iz določbe prvega odstavka 67. člena URS, po kateri mora biti z zakonom zagotovljena med drugim tudi ekološka funkcija lastnine. Kot je bilo zgoraj že navedeno bi sprememba namenske rabe zemljišč za potrebe širitve industrijskega kompleksa Krke tovarne zdravil d. d. Novo mesto imela veliko negativnih vplivov na okolje in na nas. prebivalce Krajevne skupnosti Ločna Mačkovec.

Predlog SD OPN 2 MO Novo mesto s predlagano spremembo namenske rabe zemljišč v nadaljevanju pomeni uničenje najboljših kmetijskih zemljišč, njiv in travnikov prve kategorije, kar je nedopustno. Kmetijska politika naše države ima za cilj v čim večji meri zagotoviti samooskrbno pridelavo hrane. Ali bomo prebivalci Slovenije v prihodnosti jedli tablete in beton?

Gre za nesporno dejstvo, da bi tak poseg v prostor imel dolgoročne negativne posledice tudi na nas, prebivalce v neposredni bližini in tudi širše, tako z vidika zdravega življenjskega okolja kot tudi z vidika razvrednotenja oziroma degradacije naših zemljišč in domov.

Krka tovarna zdravil d. d. vedno in povsod poudarja, da ima in neguje s sosedi dobre medsebojne odnose. Navedene spremembe občinskega prostorskega načrta (katerih iniciator je Krka d. d.) v delu (industrijska cona za potrebe širitve Krke d. d.), ki se nanaša na naša zemljišča in domove, na naša življenja in življenja naših otrok zagotovo ne gre v smeri in žel po dobrih sosedskih odnosih. Ali se Krka z nami na letnih srečanjih s sosedi pogovarja s figo v žepu?

Prepričani smo, da mora MO Novo mesto in župan kot predstavnik občine in občanov pri prostorskem planiranju upoštevati tudi interes ljudi, občanov, vpliv sprememb na okolje in zdravje ljudi in ne le interes kapitala.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 132/325 za določitev stavbnih zemljišč z namensko rabo IP (površine za industrijo) za širitev tovarne zdravil Krka. Obravnavano območje je v strateškem delu veljavnega OPN že opredeljeno kot površina za industrijo; ker gre za lokacijo tik ob mestni vpadnici, ki vodi neposredno k avtocestnemu priključku, in neposredno ob obstoječem območju tovarne zdravil, ki ima samo na tem območju možnost širitve, je bila širitev površin za industrijo načrtovana tudi v podrobnejšem delu urbanističnega načrta Novega mesta kot podlagi za načrtovanje prostorskega razvoja na območju Novega mesta. Zato je bila ta pobuda upoštevana.

Opredelitev namenske rabe prostora na tem območju je z vidika vplivov na okolje in tudi na zdravje ljudi v okoljskem poročilu, v katerem so bili obravnavani vplivi predvidenih sprememb in dopolnitev OPN na okolje, ocenjena kot sprejemljiva. Okoljsko poročilo je bilo v odločbi pristojnega ministrstva ocenjeno kot ustrezno, med prejetimi pozitivnimi mnenji pa je tudi mnenje Ministrstva za zdravje, v katerem je med drugim podano mnenje, da so vplivi SD OPN 2 v obliki in vsebini, kot je to opisano v dopolnjenem osnutku, z vidika vplivov na zdravje in počutje ljudi sprejemljivi.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za opredelitev druge namenske rabe prostora na tem območju.

Pripomba 181:

Sem - - - - - in sem lastnica in solastnica parcel v k.o. 1486 STOPIČE .

Imam naslednje pripombe:-

2113/8 - ohranila bi 1/3 stavbnega-(ob meji s potjo 2113/9) ostalo bi spremenila v kmetijsko-2119/1 ne vem točno, kaj naj bi se poleg tega , da gre varovalni pas za odcep AC, po- parceli spreminjalo. Želim ohraniti stavbno zemljišče in kmetijsko takšno kot je .. Delež gozdnega se bo zmanjšal- ali se bo še kaj dogajalo s parcelo?

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 17/004A za določitev kmetijskih namesto stavbnih zemljišč na sosednjem zemljišču. Pripomba se nanaša na zemljiško parcelo, ki je široka le cca 8 m in zato ni primerna za samostojno stanovanjsko rabo. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za

Pripomba 182:

Pišem vam glede spremembe namenske rabe zemljišča v Hrušici na parcelah št. 676 in 758/2, katerih lastnik je moj oče, - - - - - .

Ker s partnerjem želiva graditi hišo, sem opazila, da je bila narejena sprememba namenske rabe iz zazidljive v nezazidljivo, o čemer sicer nismo bili posebej obveščeni. Po današnjem klicu na občino sem izvedela, da je to pravzaprav del dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto in da je bila ta sprememba narejena iz vaše strani.

To zemljišče je za naju trenutno edina opcija, na katerem bi lahko zgradila hišo. Sicer je res, da je po širini nekoliko ozko, prav tako pa gre občinska cesta deloma ravno čez to parcelo. Podobno, kot je videti v PISO sistemu, je namreč izmeril tudi geodet, kar zazidljivo parcelo naredi še nekoliko ožjo, kot bi sicer morala biti. Iz tega razloga me zanima, če je možno urediti spremembo namenske rabe naše druge parcele, ki je na nasprotni strani ceste, št. 29. To je bila sicer najina prvotna želja, vendar sva po klicu na občino pred nekaj meseci ugotovila, da sva pobudo o spremembi namembnosti žal zamudila. Takrat mi je v klicu ga. Irena Zaletelj omenila, da je del tega zemljišča v strokovni podlagi sicer mišljen dolgoročno za pozidavo, zaradi česar še toliko bolj obžalujeva, da sva zamudila to priložnost. Zanima me, če je možno sedaj, v času javne razgrnitve vseeno urediti to spremembo, saj bi nama omogočilo gradnjo hiše na željeni parceli in glede na to, da so ti postopki res dolgotrajni, ne moreva čakati še nadaljnjih 10 let ali več, da bi bila sprememba odobrena. Prilagam tudi sliko, kje približno bi želela zgraditi hišo.

V primeru, da temu ne morete ugoditi, vas prosim, da obdržite zazidljivost na parcelah št. 676 in 758/2, saj bi želela imeti odprto vsaj to opcijo. Hvala.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. V delu, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 29, k. o. Hrušica, je pripomba po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

V delu, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 676 k.o. Hrušica, se predlog, da se ohrani stavbno zemljišče, ne upošteva. Opredelitev stavbnega zemljišča na tej parceli je bila tehnična napaka v veljavnem OPN, saj širina zemljišča, ki leži tik ob lokalni cesti, znaša komaj 6 – 8 m, kar je preozko za postavitve stanovanjske hiše, zato je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku namenska raba spremenjena v kmetijsko zemljišče.

Pripomba 183:

Vežano na javno razgrnitev Občinskega prostorskega načrta OPN 2, predlagam naslednjo dopolnitev in popravek. Parcela številka 1284/1, katastrska občina 1490 Težka voda, se na podlagi vloge številka 069/019 spremeni v zazidljivo. Sprememba je potrebna z namenom izgradnje stanovanjskega objekta na zgoraj navedeni parceli. Glede na dejstvo, da so okoliške parcele drugih lastnikov že zazidljive, tudi na podlagi ureditve dovozne poti na račun zmanjšanja parcele 1284, pričakujemo ugodno rešitve glede na podano vlogo.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 069/019 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob severnem robu naselja Gornja Težka Voda, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev. Površine za gradnjo se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost, poleg tega gre za izpostavljeno lego v vplivnem območju cerkve sv. Urbana in zato pobuda ni upoštevana.

Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 184:

V imenu zainteresiranih lastnikov nepremičnin vam pošiljam predlog pripomb na javno razgrnjen SD OPN 2 MONM za območje Novoteksa. Pri tem se sklicujem na zapis, da lahko v času javne razgrnitve vsi zainteresirani podajo pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu na naslov: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali po elektronski pošti na naslov: mestna.obcina@novomesto.si ali jih na mestu razgrnitve vpišejo v knjigo pripomb ali jih podajo ustno na zapisnik na javni obravnavi. Rok za podajo pripomb in predlogov poteče zadnji dan javne razgrnitve.

Pripomba 1: (lastnik zemljišč s parc. št. 334 in 336, obe k.o. Novo mesto) predlaga, da se na delu zemljišč, označenih z rdečo barvo, kjer med drugim stoji obstoječ objekt, spremeni namenska raba prostora v CDo.

Pripomba 2: Obstoječi objekt (vrisan tudi v katastru stavb) sega preko meje CDo na ZDo. Zato predlagamo, da se prilagodi namensko rabo prostora dejanskemu stanju tako, da se poveča CDo na delu, označenem z rdečo barvo.

Pripomba 3: Še ena manjša pripomba. Gre za parcelo v lasti RS oziroma SŽ, ki leži na trasi poljske poti. Predlagamo spremembo označenega dela iz PŽ v CDo.

Pripomba 4: Predlagamo, da se na območju NBŠ_18_OPPN ukine PNRP PC in ima celotno območje okvirno namensko rabo prostora CDo.

Pripomba 5: Predlagamo, da se na delu zemljišč (predvsem zaradi izgradnje dodatnih parkirnih površin), označenih z rdečo barvo, spremeni namenska raba prostora v CDo.

Priloga: grafična priloga

Stališče: Pripombe 1, 2, 3 in 4 se smiselno upoštevajo. Namenska raba prostora se prilagodi dejanskemu stanju meji naravne vrednote, na zemljiščih z namensko rabo PC se določi po načelu pretežne namenske rabe v enoti urejanja prostora.

Pripomba 4 se ne upošteva. Za navedeno zemljišče je bila podana pobuda št. 132/362++ za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za opredelitev površin za parkiranje. Za območje enote urejanja prostora je predvideno urejanje z OPPN za prenovo in prestrukturiranje območja bivše tovarne Novoteks v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Pri urejanju bo treba zagotoviti upoštevanje ambienta reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in Portovala. Zato bi bila sprememba namembnosti sedanjih zelenih površin brez podrobnejših strokovnih prostorskih preveritev nesprejemljiva z vidika poseganja v vitalne zelene površine naselja, ki predstavlja zeleno cezuro med obstoječim grajenim tkivom gospodarske cone in obstoječo stanovanjsko poselitvijo.

Pripomba 185:

Podpisana - - - - - , v odprtem roku podajam pripombe k razgrnjenemu prostorskemu aktu (SD 2), predstavljenem na spletni strani Mestne občine Novo mesto in na javni obravnavi dne 26.10.2021, ki sem se je udeležila.

Sem lastnica v k.o. 1485 - Gotna vas. it. parcele 490/2 v izmeri 822 m². Parcelo smo kupili leta 1980 ravno z namenom gradnje in smo jo hranili za hčerko, ki se je pred kratkim redno zaposlila in si namerava v bližnji bodočnosti zgraditi hišo.

Podajam pripombe k predlaganemu osnutku sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto Po tem načrtu je na moji parceli predvidena graditev ceste, čemur nasprotujem, saj bi parcela v primeru Izgradnje ceste bila razvrednotena. Sicer pa ta parcela stoji tik ob le obstoječi lokalni cesti in priključka ceste sploh ne potrebuje. Predlagam, da se za omenjeno parcelo uredi status SSo, saj parcela te ima dostop do javne infrastrukture (Knezova cesta), predvidena izgradnja ceste pa naj se prestavi na druge parcele v dogovoru z lastniki.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Pripomba se nanaša na zemljišče, ki je v veljavnem OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo, vendar je na tem območju zahtevana priprava OPPN.

V pripombi je navedeno, da je bilo zemljišče kupljeno v letu 1980 in iz arhivskih vsebin planskih aktov je razvidno, da je bilo takrat to zemljišče opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče.

Podrobna namenska raba prostora je v SD OPN 2 na tem območju smiselno povzeta po projektu Strokovne podlage za širše območje Južne zbirne ceste v Novem mestu (Atelje Ostan Pavlin, Ljubljana, december 2013), v odloku javno razgrnjenega dopolnjenega osnutka pa je v 66. členu navedeno, da so na območjih veljavnih in predvidenih OPPN v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR tako za pozidavo kot za prometne povezave in zelene površine. Podrobna določitev prostorskih izvedbenih pogojev za urejanje tega območja bo predmet OPPN.

Pripomba 186:

Spodaj podpisani - - - - - podajam predlog spremembe :

1. Zahtevamo, da se parc. št. 929/2, 930/1, obe K.O. Bršljin opredelita kot območja kmetijskih zemljišč KI. Omenjena kmetijska zemljišča so osnova za ohranitev kmetijske proizvodnje, ki se odvija na kmetiji. Izgube le teh bi pomenila propad kmetije in nam onemogočala kmetovanje.
NM/12 OPPN-d naj se opredeli le do parc. št 1128/1 K.O. Bršljin. Parcela št. 929/2 K.O. Bršljin naj se izvzame iz NM/12 OPPN-d, ter se ji določi namenska raba KI -Kmetijsko zemljišče. Meja NM/12 OPPN- a naj poteka po meji parcele in ne sme posegati na naše zemljišče.
Glede na dejstvo, da se območje namenjeno širitvi Krke, opredeljuje proti severu, predlagamo, da se naše površine izvzame in se območje zaključuje z mejo javne poti. S tem prevideno območje za potrebe Krke, ne bo bistveno zmanjšano, saj naš del parcele pomeni manjši del, glede na celotno območje, obenem pa je za našo kmetijo bistvenega pomena. Delno se lahko opredeli tudi kot zelene površine ter tako dodatno razmeji industrijsko območje med kmetijsko stanovanjskim območjem.
2. Da se del parcele 931/2 izvzame iz DPN in se nazaj opredeli, kot kmetijsko zemljišče, saj ga Dars ne potrebuje za izvedbo 3- razvojne osi, in ni bil predmet odkupa, prav tako ni vključen v gradbeno dovoljenje.
3. Da se na parceli 928/40 k.o. Bršljin dovoli postavitve kozolca. Kozolec bi premaknili iz parcele 927/15 k.o. Bršljin, ki se nahaja v neposredni bližini. Z premikom kozolca za 15 m bi ohranili prostor za skladiščenje krme, ki ga nujno potrebujemo, obenem pa moramo izvesti umik zaradi gradnje 3. razvojne osi. Z možnostjo postavitve kozolca na robu parcele ne bo potrebe po dodatni komunalni infrastrukturi. Premik in postavitve kozolca na parceli 928/40 ne bo negativnih vplivov, temveč se bo izboljšala raba kmetijske parcele.

Kmetijsko gospodarstvo [REDACTED] je registrirano v RKG z številko KMG-MID 100351246, in imamo v obdelavi 18,25 ha kmetijskih zemljišč. Omenjena kmetijska zemljišča so sestavni del kmetije, ki mi predstavlja delovno mesto in vir dohodka za preživetje in opravljanje kmetijske dejavnosti. Površine so v RKG v evidenci Gerk vpisane z GER-PID 1:706594, 706925.

Na parceli št.929/2 se izvaja tudi paša živali, saj imamo postavljen pašnik.

Parcele 929/2, k.o. Bršljin NE bomo prodali, in na njej NE bomo dovolili gradnje, ampak jo bomo uporabljali za pridelavo hrane. Da ne želimo spremembe iz kmetijske rabe smo opozarjali že v postopkih sprejemanja veljavnega OPN. Parcela 929/2 k.o. Bršljin ima bonitetni razred 52, zato NE sodi v zemljišča slabše kvalitete ampak v območje najboljših kmetijskih zemljišč.

Predlagamo, da se stavbna zemljišča, na katerih ne bo prišlo do gradnje in so po dejanski rabi kmetijska zemljišča izvzame iz namenske rabe stavbnih zemljišč in se jih opredeli s kmetijsko namensko rabo

Stališče 186/1: Pripomba se ne upošteva.

Za zemljišče s parc. št. 929/2, k. o. Bršljin je bila podana pobuda št. 132/154 za spremembo namenske rabe v kmetijsko zemljišče. Gre za zemljišče v Novem mestu tik ob območju Tovarne zdravil Krka in je del površin, ki so v veljavnem OPN strateško predvidene za širitev te tovarne, ki ima ta velik pomen za nadaljnji gospodarski razvoj celotne mestne občine in širšega območja. Površine severozahodno od tovarne so namreč edino območje, kamor se ta tovarna lahko širi. Glede na to in ob dejstvu, da gre za lokacijo v neposredni bližini avtocestnega priključka in načrtovane 3. razvojne osi ima na obravnavanem območju gradnja prednost pred kmetijstvom, zato ta pobuda ni bila upoštevana in v SD OPN 2 niso bile narejene spremembe na teh zemljiščih.

Stališče 186/2: Pripomba, ki se nanaša na zemljišče s parc. št. 931/2, k.o. Bršljin, se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Stališče 186/3: Pripomba se ne upošteva, v delu je smiselno že upoštevana. Pripomba je po svoji naravi nova pobuda za dopustitev gradnje kozolca na zemljišču parc. št. 928/40, k.o. 1455-Bršljin. Za registrirano kmetijsko gospodarstvo na naslovu Ločna 20, Novo mesto, so v odloku že določene možnosti za gradnjo pomožnega kmetijskega objekta. Gradnja je dopustna na prostih stavbnih zemljiščih kmetije, npr. na zemljišču parc. št. 930/1, k.o. 1455-Bršljin. Po predlagani spremembi odloka bo ob izpolnjevanju pogojev PIP o pomožnih kmetijskih objektih dopustno kozolec graditi v 40 metriškem pasu ob stavbnih zemljiščih kmetije.

Pripomba 187:

Ugotavljam, da je bila dana pobuda za ukinitvev stavbnih zemljišč k.o. 1455 pri parcelah 338/2 in 337/2 upoštevana, vendar se je v tem času potreba spremenila in stavbno zemljišče potrebujem, zato predlagam, da se stavbno zemljišče na teh parcelah ohrani in se ne ukinja.

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 132/101, za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN

Pripomba 188:

V času javne razgrnitve, podajam pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2). Na parcelo 2356/2, K.O. Ždinja vas, v moji lasti je po novem predvidena sprememba namembnosti zemljišča. S tem se ne strinjam, zahtevam da ostane namembnost enaka, torej z oznako K2. Enako predlagam za sosednje parcele 2357/1, 2351/14, 2360/5, 2360/8, katere z parcelo 2351/22, katere solastnik sem, tvorijo območje okoli cerkve Janeza krstnika v Mačkovcu. Pozidava le tega območja bi močno negativno vplivala na izgled okolice ter omejila mojo kmetijsko dejavnost na tem območju.

Stališče: Pripomba je že upoštevana. Na zemljiščih parc. št. 2356/2, 2357/1, 2351/14, 2360/5 in 2360/8, vse k.o. 1455-Bršljin v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku sprememba namenske rabe ni predvidena.

Pripomba 189:

Kot zakoniti dedič po pokojnem očetu - - - - -; ter pooblaščenka s strani brata - - - - - podajam predlog za umik zahteve za spremembo namenske rabe na parceli 1499 1248/1. Moj pokojni oče je pred leti vložil predlog za zmanjšanje obsega zazidljivosti na omenjeni parceli. Predlagam, da se sprememba št. 202/001 v javno razgrnjenem osnutku predloga spremembe OPN Novo mesto ne sprejme v predlaganem obsegu. Torej, da se obseg obstoječe zazidljivosti ne zmanjša. Predlagam, da namenska raba ostane na tem zemljišču takšna kot je sedaj v obstoječem občinskem prostorskem načrtu.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se upošteva. Podana pripomba je po vsebini odstop od podane pobude št. 202/001, za ukinitvev stavbnega zemljišča. Ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba 190 (enaka pripomba kot 177, drug vlagatelj):

V prilogi pošiljam pripombe na dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, Okoljsko poročilo 2 za spremembe in dopolnitve za OPN Mestne občine Novo mesto in dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Javna razgrnitev 15.10.2021 – 15.11.2021).

Navedba vsebine v posameznih pobudah št. 132/323, 132/324, 132/155:

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/323 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne, vendar tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas. Predlagano zemljišče se v manjšem delu ohrani, kot zelena površina, večji del pa se opredeli s prevladujočo namensko rabo IP, na njem je dopustna ureditev parkirišč.

V prostorski dokumentaciji, ki je predmet javne razgrnitve, je v pobudi št. 132/324 in 132/155 predlagano, da se zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine nekoliko premakne tako, da še vedno predstavlja sklenjen pas.

Obrazložitev pripomb na vsebino predlaganih pobud št. 17.2/323, 132/324 in 132/155:

Glede na to, da je moja nepremičnina oz. stanovanjska hiša s pripadajočimi zunanji površinami umeščena neposredno ob tovarniškem kompleksu Krka tovarna zdravil (parcela št. 990/10), se s kakršnim koli premikom zelenih površin (zeleni pas) proti stanovanjskemu naselju Ločna oziroma s širitvijo industrijske dejavnosti proti stanovanjskemu naselju Ločna, pa četudi are za parkirišča, ne strinjam.

Zadevo argumentiram z dejstvom, smo krajani Lačne, še posebno pa neposredni sosedje že sedaj močno podvrženi oziroma izpostavljeni prekomernemu hrupu, neprijetnim vonjavam, prahu in ostalim

negativnim vplivom, ki ga povzročata Krka tovarna zdravi' oziroma imamo že sedaj bistveno poslabšane življenjske pogoje bivanja.

Okolje ob tovarni zdravi' Krka iz ekološkega vidika je že sedaj preobremenjeno, zato so nadaljnje širitve v smeri stanovanjskega naselja Ločna nedopustne.

Ob tem je potrebno poudariti tudi nezanemarljivo dejstvo, da se z vsakim približevanjem industrijska dejavnosti zmanjša vrednost naših nepremičnin, katere so že ob upoštevanju sedanjega stanja, povsem degradirane.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Sprememba namenske rabe površin v enoti z oznako NLČ_01/01/OPPN je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku določena na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta Tovarna zdravi' Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 4/17), glede na podane pobude 132/323, 132/155 in 132/324 pa je zeleni pas, ki ločuje površine za proizvodnjo in stanovanjske površine, nekoliko premaknjen in še vedno sklenjen.

Pripomba 191:

V času javne razgrnitve podajam pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu prostorskemu aktu spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta MONM (nadalje SD OPN 2).

1. Parcele v KO Bršljin :

- 1376, 1377, 1380 naj ostanejo z oznako SK so v moji lasti in z parcelami v KO Ždinja vas tvorijo domačijo z vrtom kjer se še izvaja kmetijska dejavnost
- 827/1, 827/2 827/3 naj bodo v kompletu z oznako CD ali vse G so v moji lasti in skupaj tvorijo eno gozdno celoto srednja je nastala zaradi daljnovoda, naj bo enakovredna ostalima

2. Parcele v KO Ždinja vas :

- 2150/3, 2148/2, 2152/2 naj ostanejo z oznako SK skupaj tvorijo domačijo na kateri se še izvaja kmetijska dejavnost
- 2205/3, 2552/5, 2519/5, 2206/4, 2207/10, 2214/8, 2211/13, 2211/11 naj se spremeni namembnost zemljišča v K2 po dokončanju AC, skupaj tvorijo edino dostopno pot do parcel 2206/1, 2206/3 ter 2205/1 , v moji lasti, se del nekdanjih parcel, katere bi rad pod enakimi pogoji kot so bile odtujene kupil od DARS-a nazaj
- 2357/1 naj ostane z oznako K2 je v moji lasti in jo nujno potrebujem za kmetijsko dejavnost
- 2356/2, 2351/14, 2360/5, 2360/8 naj ostanejo pod oznako K2 mejijo na mojo parcelo 2357/1 in z parcelo 2351/22, katere sem solastnik, tvorijo del hriba na katerem stoji cerkev Sv. Janeza in morebitna pozidava bi preveč spremenila trenutni ugoden in miren prostor za sprehajalce ,kakor tudi omejila mojo kmetijsko dejavnost na tej lokaciji.
- 2385/8, 2388/5, 2389/4, naj se spremeni namembnost zemljišča v K2 so del nekdanjih parcel kater so bile odtujene za namen izgradnje AC Hrastje - Lešnica in niso uporabljene v ta namen. Po dokončanju AC , so odmerjene in služijo meni za dostopne površine od parcel v moji lasti. Po vrnjeni enaki kmetijski namembnosti mi bo omogočen nakup nazaj pod enakimi pogoji, kot je bila odtujitev.
- 2421/4, 2464/11, 2459/8, 2430/3, 2430/5, 2322/126 , naj se spremeni namembnost zemljišča v K2 so del nekdanjih parcel, kater so bile odtujene za namen izgradnje AC Hrastje - Lešnica in niso uporabljene v ta namen. Po dokončanju AC , skupaj z ostalimi tvorijo kmetijsko površino in so odmerjene od parcel AC. Po vrnjeni enaki kmetijski namembnosti mi bo omogočen nakup nazaj pod enakimi pogoji, kot je bila odtujitev.

3. Parcele v K.O. Šentpeter:

- 776
parcela je v moji lasti, na njej je oznaka 060/003, ne vem kaj pomeni, prosim za razlago da se o tem odločim
- 863/51
parcela je v moji lasti, ima po starem oznako IGp, po novem je označena z 060/004A , prosim za razlago, da se lahko odločim
- 861/6
parcela je v moji lasti, na njej je oznaka 060/004B, ne vem kaj pomeni, prosim za razlago, da se o tem odločim

Stališče: Pripombe se delno upoštevajo, delno so že upoštevane, delno pa se ne upoštevajo.

Pripombe, ki se nanašajo na zemljišča s parc. št. 1376, 1377 in 1380, vse k.o. 1455-Bršljin in

zemljišča s parc. št. 2150/3, 2148/2 in 2152/2, vse k.o. 1457-Ždinja vas, se upošteva. V grafične delu SD OPN se predlog spremembe namenske rabe iz SKs v SSs in CU umakne, ohrani se namenska raba prostora, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 827/1, 827/2 827/3, vse k.o. 1455-Bršljin, se ne upošteva. Gre za zemljišča na območju, kjer velja OPPN za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, katerega trasa je prostorska ločnica med stavbnimi in gozdnimi zemljišči. Poleg tega je pripomba po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 2356/2, 2357/1, 2351/14, 2360/5 in 2360/8, vse k.o. 1455-Bršljin, je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku, je že upoštevana, saj sprememba namenske rabe ni predvidena.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 2205/3, 2552/5, 2519/5, 2206/4, 2207/10, 2214/8, 2211/13, 2211/11, vse k.o. 1457-Ždinja vas, in sicer na določanje namenske rabe v območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov, se ne upošteva. Pripomba je nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 2385/8, 2388/5, 2389/4, vse k.o. 1457-Ždinja vas, in sicer na določanje namenske rabe v območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov, se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št., 2464/11, 2459/8, 2430/3, 2430/5, 2322/126, vse k.o. 1457-Ždinja vas, in sicer na določanje namenske rabe v območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov, se ne upošteva. Pripomba je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopolnjenega osnutka SD OPN.

Pojasnila k vprašanju v zvezi s parcelami št. 776, 863/51 in 861/6, vse k.o. Šentpeter

- Glede zemljišča s parc. št. 776: za zemljišče je bila podana pobuda za spremembo namembnosti z oznako 060/003. Pobuda se nanaša na preselitev kmetije iz parcele št. 2150/3 k.o. Ždinja vas. Pobuda ni bila sprejemljiva, ker se ohranja varovalni pas ob prenosnem plinovodu.
- Glede zemljišča s parc. št. 863/51: Na zemljišču je bila podana pobuda za spremembo podrobnejše namenske rabe stavbnega zemljišča z oznako 060/004A. Pobuda je bila upoštevana, namembnost se je spremenila iz IGp v SKs.
- Glede zemljišča s parc. št. 861/6: Na zemljišču je bila podana pobuda za spremembo namembnosti zemljišča v stavbno z oznako 040/004B. Pobuda ni bila sprejemljiva prostorsko in reliefno dislocirano od strnjene naselja (izven okvirnega območja naselja), ustvarila bi se nova razpršena gradnja.

Pripomba 192:

Sem lastnik 3 parcel v k.o.1453 Zagorica, parceli št.1193/1, 1193/3 in 1194/2. Parcele se nahajajo v strnjem vaškem naselju, iz vseh strani jih obdajajo hiše in tvorijo zaokroženo celoto. V naravi parcele ne predstavljajo kategorijo »najboljša kmetijska zemljišča«, saj je teren omenjenih parcel neraven, skalnat / kamnit in posledično neuporaben za kmetijsko obdelavo. Pomeni pa eksplicitno zapolnitev vrzeli med obstoječo pozidavo.

Če prav razumem iz Seznama obrazložitve obravnave in pobud (vir: spletna stran MO NM) se moja pobuda spremembe namembnosti omenjenih zemljišč zavrne.

V splošni obrazložitvi je utemeljeno

- 1) da se »površine za gradnjo zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč«. Omenjene parcele (ki tvorijo celoto) v celoti predstavljajo točno ta kriterij in ne pomenijo širitve naselja navzven.
- 2) Po kriteriju »V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost«. V omenjenem območju je zelo malo gradbenih zemljišč, sploh pa te niso na trgu ali zelo redko.

V skladu z zgornjimi ugotovitvami Vas vljudno prosim za obravnavo z namenom spremembe zemljišča v stavbno zemljišče.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 059/009 za spremembo

namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo ob severnem robu naselja Gorenje Karteljevo, ki nima pomembnejše vloge v omrežju naselij in zato ni predvideno za širitev, površine za gradnjo pa se zagotavljajo le z zapolnjevanjem in zaokrožanjem obstoječih stavbnih zemljišč. Določitev stavbnega zemljišča skladno s podano pobudo bi pomenilo širitev naselja z določitvijo stavbnega zemljišča za oblikovanje nove gradbene parcele, zato pobuda ni upoštevana. V naselju so še nepozidane površine stavbnih zemljišč za enako namembnost. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo.

Pripomba 193:

Pripombe na del OPN 2 MONM, ki se nanaša na vpliv načrtovane peš in kolesarske poti ob Težki vodi med Kovačičevim mlinom in stiku z zdravstvenim kompleksom na koncu ulice Mirana Jarca

1. Načrtovana pot ne vpliva samo na izjemno bogato okolje (siva čaplja, bober, kobranke, pižmovke, race, ribe...) temveč tudi na krajane Lebanove ulice in Ulice Mirana Jarca, ki imajo parcele tik ob Težki vodi.
2. Ne razumemo zakaj se mora sicer dobra ideja realizirati na ta način, da bomo krajani v tem delu Lebanove in Mirana Jarca podvrženi hrupu, svetlobnemu onesnaženju in škodi že ob sami izgradnji. Hkrati bomo prisiljeni na vlaganja v ograje in druge zaščitne elemente, ki do sedaj niso bili potrebni.
3. Spreminjanju okolja tik ob parcelah, kjer že več kot 50 let mirno in vsaj na tej strani brez hrupa živimo, se lahko brez škode izognemo, če del te predvidene peš in kolesarske poti speljemo po Lebanovi ulici. Od mostička pri Kovačičevem mlinu se lahko brez škode in stroškov spelje po Lebanovi ulici (parc. št. 807/4) na parc. št. 744 do križišča z Ulico Mirana Jarca. To pot že sedaj koristijo mnogi krajani ulic Nad mlini, Smrečnikove, območja Grma, ki jim je ta pot najboljša bližnjica do bolnišničnega in zdravstvenega kompleksa, območja Portovala ali Novega trga. Pot bi potem zavila desno ob bolnišničnem kompleksu proti parkirišču ob Težki vodi.
4. Prihranek, ker ne bi gradili tega dela pešpoti- zemeljska dela, elektrifikacija, klopi itd, lahko vložimo v adaptacijo mostu čez Težko vodo. Ta je sedaj neprijazen uporabnikom, posebej gibalno omejenim osebam, staršem z vozički, kolesarjem itd.
5. V kolikor je OPN za ta del že sprejet prosimo za spremembo tega dela OPN.
6. Priloge: Predlog nove poti

Fotografije: Sedanja podoba mostička čez Težko vodo

Stališče: Pripomba se ne upošteva, saj se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN2, saj v zvezi z načrtovanjem poti ob Težki vodi v javno razgrnjenem osnutku ni sprememb; pot vzdolž Težke vode je že predvidena v veljavnem OPN kot ureditev, ki je v javnem interesu, to je ureditev pešpoti na območju potoka Težka voda kot ene od najpomembnejših sprehajalnih poti v Novem mestu. Obvodni prostor Težke vode je ena temeljnih prvin zelenega sistema Novega mesta, ki povezuje samo mestno jedro z zelenim zaledjem urbane strukture in ureditev javnih poti in njihovih navezav na omrežje poti je bistvenega pomena za zagotavljanje kakovosti bivanja v mestu.

Pripomba 194 (glej tudi pripombo109): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 109.

Pripomba 195 (glej tudi pripombo108): Odvetniška družba Ilič & Partnerji

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 108.

Pripomba 196: Topos d.o.o (v imenu družbe LINT d.o.o.)

Kot pooblaščenec družbe LINT, posredovanje, storitve, svetovanje, trgovina, d.o.o., Ljubljanska cesta 80, 8000 Novo mesto, dajemo pripombo v gornji zadevi, in sicer:

PRIPOMBA:

Zavrnitev pobude za opredelitev stavbnega zemljišča za gradnjo poslovne stavbe na parceli št. 910/1 k.o. Novo mesto ni utemeljena. Družba LINT d.o.o. pričakuje, da se pobuda ponovno prouči in predmetno zemljišče opredeli kot območje stavbnih zemljišč s podrobno namensko rabo CD - območja centralnih dejavnosti.

OBRAZLOŽITEV:

V dokumentu, ki je sestavni del javne raztegnitve, t.j. »Seznam in obrazložitev obravnave pobud«, je pod zap. št. 132/169 navedeno, da predlagano zemljišče ob upoštevanju morfologije območja vzdolž Seidlove ceste ni primerno za gradnjo. V nadaljevanju je navedeno, da so vsi objekti južno od

Seidlove ceste v liniji cca 20 do 30 m stran od roba ceste, predlagano zemljišče pa je premajhno za razvoj objekta, ki bi bil za to območje ustrezno oblikovan in skladen s širšim območjem pozidave. Zaradi tega se ohranja zelena površina; v grafičnih prikazih izvedbenega dela SD OPN je le-ta opredeljena kot ZD - druge urejene zelene površine, ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere).

Ponovno navajamo nekatera dejstva iz podane pobude v letu 2014, ki oporekajo trditvi, da zemljišče ob upoštevanju morfologije terena območja vzdolž Seidlove ceste ni primerno za gradnjo. V času veljavnosti Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, zadnje spremembe 92/02) je bila s strani Mestne občine Novo mesto, Oddelka za prostorsko planiranje, za projektiranje poslovne stavbe pridobljena lokacijska informacija z dne 19.5.2003 (k pobudi priložena kot Priloga 3).

Na tej osnovi je družba URBAN DESIGN d.o.o., Novo mesto, v marcu 2004 izdelala projektno dokumentacijo (PGD) pod št. 15/2003 na tedanjega investitorja Inštalacije Mežnar, Ludvik Mežnar s.p. Osnovni podatki iz izdelane PGD dokumentacije so bili k pobudi priloženi pod Prilogo 2.

Do izdaje gradbenega dovoljenja ni prišlo iz formalnih razlogov (tedaj vložnik zahtevka ni mogel predložiti dokazila glede pravice graditi za zemljišče parc. št. 910/2 k.o. Novo mesto, po katerem je bila predvidena ureditev dostopa. Dopis Upravne enote Novo mesto št. 351-286/2005-4 z dne 5.12.2005 ponovno prilagamo (dokazilo v zvezi s temi navedbami je bilo k pobudi priloženo pod Prilogo 4). Ureditev medsebojnih odnosov glede uporabe dostopne poti bo možna, v kolikor bo gradnja na predmetni parceli dovoljena (sicer pa to v fazi opredelitve podrobne namenske rabe v prostorskem dokumentu ni relevantno).

Da gre za stavbno zemljišče (tedaj nezazidano), je razvidno tudi iz potrdila Mestne občine Novo mesto št. 465-01-313/2002-1921 z dne 11.4.2003, ki ga je izdala tedanjemu kupcu, - - - - -, v katerem tudi navaja, da ne uveljavlja predkupne pravice (potrdilo v prilogi).

Opredelitev podrobne namenske rabe zemljišča parc. št. 910/1 k.o. Novo mesto v sklopu priprave in sprejetja Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št., 101/09; v nadaljevanju: OPN) kot »druge urejene zelene površine - ZD« dejansko pomeni spremembo zazidljivega v nezazidljivo zemljišče. Ob tem je treba tudi povedati, da je družba predmetno zemljišče kupila v času, ko je veljavni prostorski izvedbeni akt na njem dovoljeval gradnjo poslovnega objekta, z uveljavitvijo novega občinskega prostorskega akta (OPN) pa se je njegova tržna vrednost bistveno znižala.

Družba LINT d.o.o. meni, da sedaj opredeljena podrobna namenska raba tega zemljišča kot ZD - druge urejene zelene površine intenzivno posegla v pričakovanja lastnika zemljišča in s tem tudi intenzivno na novo sooblikovala upravičenja, ki izhajajo iz lastninske pravice. V povezavi z odločbo Ustavnega sodišča RS (št. U-I-139/15 -16 z dne 23.4.2020, Uradni list RS, št. 74/20) družba meni, da tovrstna sprememba obstoječe namenske rabe zemljišča pomeni poseg v pravico do zasebne lastnine.

Družba upravičeno pričakuje, da njeno pobudo za spremembo podrobne namenske rabe v sklopu priprave sprememb in dopolnitev OPN in sicer iz ZD - druge urejene zelene površine v CD - območje centralnih dejavnosti upošteva in ji s tem omogoči gradnjo poslovnega objekta v gabaritih in pod pogoji, ki jih veljavni OPN določa na tej podrobni namenski rabi. V nasprotnem primeru bo družba primorana poiskati druga pravna sredstva za zavarovanje pridobljene pravice, ki izhaja iz predhodno veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba se ne upošteva, v delu se ne nanaša na vsebine, ki so predmet SD OPN 2. Pobude za spremembo namembnosti zemljišča parc. št. 910/1, k.o. 1456- k.o. Novo mesto, z namenom gradnje nove poslovne stavbe, v postopku priprave SD OPN 2 ni bilo mogoče upoštevati, ker je zemljišče v območju urbanistično urejene stanovanjske soseske. Zemljišče je neposredno ob pomembni mestni vpadnici, soseska je zasnovana tako, da so vse stavbe južno od mestne vpadnice umaknjene za 20 do 30 m in s tem tvorijo morfološko kakovosten vzorec pozidave. Zemljišče je po namembnosti stavbno zemljišče, namenjeno je urejanju zelenih površin, ki so lahko funkcionalno povezane s stavbami v soseski. Pripombi niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za drugačno obravnavo podane pobude.

Del pripombe, ki se nanaša na opredelitev podrobne namenske rabe na zemljišču parc. št. 910/1 k.o. Novo mesto se ne nanaša na vsebine SD OPN 2, ker se navedenemu zemljišču v postopku SD OPN

2 namenska raba ne spreminja. Ne glede na to, pa je na navedbe v podanih pripombah treba pojasniti, da se zemljišču parc. št. 910/1, k.o. Novo mesto, z uveljavitvijo OPN v letu 2009 osnovna namenska raba ni spreminjala, saj je bilo zemljišče stavbno pred uveljavitvijo OPN in je kot stavbno določeno tudi v uveljavljenem OPN. Skladno z novimi določili ZPNačrt je bilo treba zemljišču poleg osnovne določiti tudi podrobnejšo namensko rabo. Ta ni bila določena po prosti presoji, ampak po značilnostih zemljišča glede na značilnosti grajenega prostora, kjer se nahaja. ZPNačrt je namreč uvedel tudi pojem enote urejanja prostora, ki je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določijo prostorski pogoji. Zemljišče parc. št. 910/1, k.o. Novo mesto ni samostojno območje z enotnimi značilnostmi prostora, ampak leži v širšem območju že zgrajene soseske ob Seidlovi cesti. Območje že zgrajene soseske je bilo že v preteklosti obravnavano kot območje enotnih značilnosti prostora, saj je bilo v prostorskih aktih že pred letom 1993 določeno kot območje soseske z oznako UI-503/77. Veljavni OPN območje določa kot območje enote urejanja prostora z oznako NM/11-e, kjer se vzdolž Seidlove ceste oblikuje prepoznavna mestna poteza (ob eni glavnih mestnih vpadnic), to se nanaša predvsem na zunanje ureditve, prenove objektov.

Pripomba 197: Odvetniška pisarna Smolej (v imenu Bobič yacht interior d.o.o.)

Stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o., Podbevškova ulica 29, Novo mesto, ki jo zastopa Odvetniška pisarna Smolej d.o.o., Vrhovčeva ulica 7, Novo mesto se opredeljuje in podaja pripombe k predlogu - »vlogi za novo predvideno podaljšanje javne poti do kompleksa Judež«, ki jo vodite pod številko 132/282B javno razgrnjenega prostorskega akta -osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2) št. 350-25/2021.

Iz predloga oz. vloge pod št. 132/282B izhaja, da je podan predlog, da bi preko nepremičnin parcel št. 2059/5, št. 2059/6, 2160/24 in št. 2161/1 vse k.o. 1481 Smolenja vas do »kompleksa Judež« potekala javna pot.

Družba Bobič yacht interior d.o.o. je izključna lastnica nepremičnin parcel št. 2059/5 in 2160/24 obe k.o. 1481 Smolenja vas. Na parceli št. 2059/6 k.o. 1481 Smolenja vas, ki je v lasti družbe Hočevar, podjetje za živilsko industrijo in trgovino d.o.o., ima stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o. vknjiženo služnostno pravico dostopne poti, ki zajema služnost prehoda, hoje in vožnje z vsemi vozili. Prav tako ima stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o. na parceli št. 2161/1 k.o. 1481, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto, vknjiženo služnostno pravico dostopa pešpoti in poti za motorni promet.

Na nepremičninah parceli št. 2059/5 in 2160/24 obe k.o. 1481 Smolenja vas stranka z interesom izvaja svojo proizvodnjo dejavnost. Za izvajanje le-te nujno potrebuje vse objekte in manipulativne površine, torej celotni površini parcel št. 2059/5 in 2160/24 obe k.o. 1481 Smolenja vas. Vsi objekti stranke z interesom in vse zunanje površine so zgrajeni oz. urejeni na podlagi veljavnih gradbenih dovoljenj, pridobljena in izdana so tudi veljavna uporabna dovoljenja. Z ugoditvijo vloge pod številko 132/282B, bi prišlo do onemogočanja opravljanja dejavnosti stranke z interesom.

Ker je dostop do »Kompleksa Judež« že urejen z veljavnim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu in ker ima »Kompleks Judež« že urejene dostope do javnega cestnega omrežja, ni nobenega razloga, da bi naslovni organ ugodil vlogi oz. predlogom pod št. 132/282B.

Zaradi vsega navedenega stranka z interesom Bobič yacht interior d.o.o. nasprotuje predlogu pod št. 132/282B in predlaga, da naslovni organ to vlogo zavrne.

Priloga: tekstualna priloga

Stališče: Pripomba je že smiselno upoštevana. Na podlagi pobude št. 132/282B je odlok o SD OPN dopolnjen, tako da so na območju PIC Cikava zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavni del celotne zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten u lični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. To določilo dopušča gradnjo prometnic tudi zunaj grafično prikazanih koridorjev, vendar ne določa, da naj bodo to javne poti in tudi v ničemer ne določa vodenja poti prek zemljišč, navedenih v pripombi.

Pripomba 198 (glej tudi 169): Angel hotel d.o.o.

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 169.

Pripomba 199 (glej 180): Krajevna skupnost Ločna Mačkovec

Stališče: Glej stališče k vsebinski enaki pripombi 180.

Pripomba 200 (glej 179) : QUIZ d.o.o.

Stališče: Glej stališče k vsebinsko enaki pripombi 179.

Pripomba 201:

Zaradi boljšega vedenja moje težave vas ponovno seznanjam z vsemi pomembnimi dejstvi. Samo omenjeno parcelo smo imeli ograjeno, kot jo navaja g.. Vendar na lokaciji, kjer se nahaja parcela je tako ogrado nemogoče vzdrževati. V zadnjih 15 letih sem imel s tako ogrado same stroške in sem trenutno brez kovinskih del ograde. Dvakrat so mi bližnji krajan iz Brezja pokradli vse kovinske dele, ki so bili pritrjeni na ogradi z 2 metrsko mrežo vred. O dogodku sem vedno obvestil policijo, ki so si situacijo ogledali vendar o kaki odškodnini ni bilo možno govoriti. Ko so dva tolovaja policisti prijeli na licu mesta, v sami hiši in jih obravnavali sem bil na sodišču zelo razočaran. Namreč sodnica jih zaradi njihovih socialnih razmer ni mogla kaznovati. Ko sem povprašal kaj je z odškodnino mi je odgovorila, da ona nima moči to doseči, jih pa lahko sam osebno tožim za povzročeno škodo. To mislim, da vsi vemo je popolna utopija. Da ne povem vse ostale težave z bližnjimi krajan, ker jih ne more zadržati nobena kovinska ograja, da ne bi naredili luknje in se sprehajali mimo hiše.

Ker imam namen urediti in adaptirati obstoječo staro hišo (izpeljal sem že legalizacijo, poplačal komunalni prispevek) je bistvenega pomena, da imam VARNOST okolice ob hiši. Če ne živite na tem območju ne veste, da metki švigajo sem ter tja. Skratka, da ne razpravljam o mojih težavah je bistvo sledeče:

Pred morebitno nadaljnjo sanacijo hiše je pomembno, da predhodno pridobim soglasje MONM, da bom lahko umestil omenjeno ograjo okoli parcele. Tip ograja, ki pride v poštev je le beton v kombinaciji z lesom kot je v zakonu do višine 180 cm. Priložil sem tudi podobne slike. Take ograje so po celotni državi in to ne v bližini romskih naselij. Imate pa jih tudi znotraj romskih naselij. Imate jih tudi v LJ in okolici. Zaradi take izvedbe ograje sem po priporočilu zaposlenih na MONM podal pobudo za zazidljivost parcele, da bi preko zazidljive parcele lahko uredil ograjo. Sedaj pa se mi je kljub sodelovanju z zaposlenimi na MONM sistem zaradi zavrnitve pobude povsem zrušil.

Verjamem, da se kljub zavrnitvi predloga zazidljive parcele lahko uredi soglasje MONM za omenjeno ograjo, saj je lokacija parcele na ogroženem področju. Vsekakor je omenjena ograja pomembna predvsem zaradi VARNOSTI samega lastnika hiše. Na tem območju je kmetijstvo utopija in je lahko samo črka na papirju za birokrate.

Zaradi lažje predstave vseh težav predlagam, da se odpravimo na samo lokacijo in mi tam predlagate kako rešitev, ki bo trajna. Lahko tudi kovinsko varianto vendar mi naj nekdo poda pisno zagotovilo, da mi povrne škodo v kolikor jo odtujijo bližnji krajan, in da bom za ograjo, ki jo predlagate varen pred njimi v kolikor ne podprete izvedbo ograj, ki jih predlagam.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. S pripombo je podan predlog, da se na zemljišču parc. št. 487/2, k.o. 1455-Bršljin, ki je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, s prostorskim načrtom dopustu gradnja betonske ograje v kombinaciji z lesom do višine 180 cm. Vlagatelj predloga takšno ograjo potrebuje zaradi pogostih krajev kmetijskih pridelkov, dosedanja poskusi zaščite pridelkov s kovinsko ograjo niso bili uspešni, ker so bili ukradeni tudi kovinski deli ograje, ki so bili pritrjeni na ogradi z 2 metrsko mrežo vred. Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo pomožne kmetijsko-gozdarske opreme, med drugim tudi brajdo, klopotec, kol, količek, žično oporo, oporo za mrežo proti toči, oporo za mrežo proti ptičem, oboro, ograjo za pašo živine, ograjo ter oporo za trajne nasade, ograjo za zaščito kmetijskih pridelkov, premične tunele in nadkritje, zaščitne mreže. Zato SD OPN 2 dopušča gradnjo ograj na kmetijskih zemljiščih, vendar te ne morejo biti v kakršnikoli izvedbi. Strateški del prostorskega načrta določa enajst ključnih ciljev prostorskega razvoja mestne občine, med njimi tudi nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitativnih v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvini krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

Varovanje kmetijskih pridelkov postaja pomembno vprašanje na področju pridelave hrane, zato zakon in občinski prostorski načrt dopuščata gradnjo ograj za zaščito kmetijskih pridelkov in trajnih nasadov.

Vendar bi dopuščanje gradenj gradbeno tehnično masivnih konstrukcij ograj, kot je npr. betonska ograja v kombinaciji z lesom, povzročilo spreminjanje podobe kmetijske krajine v občini, bistveno bi se spremenile tiste prvine krajinske prepoznavnosti kmetijskih zemljišč ob naseljih, za katere si občina v strateškem delu prostorskega načrta prizadeva. Zato so s prostorskim načrtom določeni bistveni pogoji za gradnjo navedenih ograj, med drugim je na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske stebričke, vse do višine 180 cm.

Pripomba 202: Ministrstvo za pravosodje, Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij

Na zemljišču s parcelno št. 1246/7, 1251 in 1253 k.o. 1456 Novo mesto z namensko rabo CU in ZDO namerava investitor urediti degradirano območje med stavbo za prestajanje zaporne kazni in reko Krko. Območje se nahaja na severnem delu objekta za prestajanje zaporne kazni. Ker je območje izredno strmo, bo potrebno za zunanjo ureditev območja izdelati podporni zid višine 3m in dolžine 65m, ter utrjeno brežino kamnita zložba v skupni dolžini 65m. Ker se zavod srečuje s problematiko pomankanja zunanjih prostorov namenjenih varovancem zavoda, so se odločili za ureditev zemljišča na severnem delu kompleksa. Zaradi približevanja državnim in evropskim smernicam za prestajanje zaporne kazni v smislu bolj humanega in kvalitetnega bivanja varovancev. Omogočanje telesne vadbe bi moralo biti dopolnjeno z možnostmi za rekreacijo, da bi tako omogočili čim normalnejše življenje v zaporu. Organizacija športa in rekreacije je idealna priložnost za vključitev zapornikov v pomemben vidik življenja v zaporu ter za razvoj njihovih socialnih in medosebnih spretnosti. Je tudi priložnost, ob kateri lahko zaporniki uresničujejo svojo pravico do druženja. To pravico štiti 11. člen Evropske konvencije o človekovih pravicah in temeljnih svoboščinah, in čeprav je v okolju zapora ostro omejena zaradi zahtev po dobrem redu, ni v celoti odpravljena; glej tudi komentar k 52.3 pravilu v IV. delu. Raziskava, ki jo je Svet Evrope objavil v publikaciji Šport in zapori v Evropi leta 2018, ugotavlja da so primerne rekreacijske zmogljivosti oz. infrastruktura najpomembnejši dejavnik uspešnih športnih programov v zaporih. Pri tem avtorji publikacije poudarjajo, da se zavedajo specifičnosti zaporske arhitekture oz. prostorske strukture, ki je pogosto omejena, tudi skromna, včasih arhaična, kar vpliva na športne objekte, posebej če jih primerjamo s tistimi za splošno populacijo. Objekti za vadbo v zaporih predstavljajo za zapornike prostor socializacije, prav tako vnašajo določeno mero svobode v njihovo uporabo, na ta način predstavljajo pomemben javni prostor. Uporaba športnih objektov prispeva k odmiku od zgolj zaporsko centraliziranega modela, ki še vedno prevladuje po zaporih. Raziskava prav tako ugotavlja, da se športnim aktivnostim namenja malo finančne podpore, pogosto so aktivnosti prepuščene iniciativi zapornikov. Tako je na primer polovica vključenih v raziskavo je odgovorila, da je v njihovo športno aktivnost vključen trener, polovica pa je brez trenerske podpore. Raziskave povzete v publikaciji kažejo, da športne aktivnosti v zaporih preko različnih oblik izobraževanj o fizični aktivnosti, preko športne oz. širše fizične kulture, pri zapornikih spodbujajo navade, zmožnosti in znanja ter širše socialne vrednote in koristna prizadevanja za zdravje ter s tem povezane pozitivne psihološke in socialne učinke. Čeprav v zaporih prevladujejo določene skupinske športne aktivnosti, je pomembno, da se možnost športnih aktivnosti, kot so hoja ali druga oblika lažje rekreacije, nameni tudi starejši in ranljivejši zaporski populaciji. Evropska zaporska pravila (Priporočilo R(2006)2) v 27. pravilu govorijo o vadbi in rekreaciji. Tako navajajo, da če vremenske razmere dopuščajo, naj se vsakemu zaporniku omogoči, da bo imel vsaj eno uro telovadbe na prostem dnevno, če pa je vreme slabo, naj se jim omogoči vadba na drugačen način. Zaporske režime usmerja, naj vsebujejo primerno organizirane dejavnosti, ki bodo spodbujale fizično pripravljenost in dovoljevale dodatne vaje ter možnosti rekreacije. Nagovarjajo tudi zaporske oblasti, ki naj omogočajo tovrstne dejavnosti s primernimi napravami in opremo in organizirajo posebne dejavnosti za zapornike, ki jih potrebujejo. Zagotovljena naj bo možnost rekreacije, ki vključuje šport, igre, kulturne dejavnosti, hobije in druge dejavnosti v prostem času. Zapornikom naj bo dovoljeno, da jih organizirajo. 27. pravilo v zaključku navaja še, da naj bo zapornikom dovoljeno, da se med vadbo družijo, da bi se tako udeležili športnih dejavnosti. Kot poudarja 27. pravilo vsi zaporniki, vključno s tistimi, ki imajo disciplinsko kazen, potrebujejo vadbo in rekreacijo, čeprav te dejavnosti ne bi smele biti prisilne. Priložnost za vadbo in rekreacijo bi morali imeti vsi zaporniki in ne da so samo del programa obravnave in usposabljanja obsojenih zapornikov. To je v skladu s Pravili Združenih narodov o minimalnih standardih za ravnanje z zaporniki, ki se nanašajo na vadbo in šport v 24. pravilu. Pomen vadbe za vse zapornike je poudaril tudi Evropski odbor za preprečevanje mučenja in nehumanega ali ponižujočega ravnanja ali kaznovanja (CPT) v svojem Drugem splošnem poročilu [CPT/Inf (92)3], 47. odstavek. Ena ura telesne vadbe na dan je minimum, ki bi ga bilo treba uveljaviti za vse zapornike, ki se pri svojem delu ne gibljejo dovolj. Objekti za vadbo na prostem bi morali biti zadostni, da bi omogočali zapornikom primerno telesno vadbo. S preoblikovanjem terena pridobimo

kvalitetno zunanjo površino za rekreacijo na prostem ter urejen park za sprehode z družinami in partnerji varovancev. S preoblikovanjem terena pridobimo lepo urejeno parkovno enoto ob vodi in urejeno veduto z drugega konca rečne brežine.

Zato podajamo predlog prestavitve meje dejanske rabe prostora. S prestavitvijo mej bo omogočen razvoj zavoda za prestajanje zaporne kazni in približevanje smernicam bolj humanega zapora.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Območju obstoječe gradbene parcele se določi podenota EUP, na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - zelene obvodne površine (oznaka ZDo) se raba spremeni v druge urejene zelene površine (oznaka ZD). Meja predvidenih ureditev in spremembe namenske rabe sledi obstoječemu kamnitemu opornemu zidu ob odmiku 15 m od zgornjega roba brežine reke Krke (kjer ni zida). Ker predlagane ureditve posegajo tudi na ključne vsebine območij ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka), se v PIP za podenoto EUP določijo pogoji za urejanje zelenih površin na način ter v obsegu, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot.

Pripomba 203: MONM, Oddelek za okolje in prostor

K dopolnjenemu osnutku SD OPN 2 predlagamo:

- da se strokovne podlage dopolnijo s podatki Izhodišč za pripravo OPPN Južna zbirna cesta in projektno dokumentacijo IDŽ za novogradnjo južne zbirne ceste od km 0.3+40 do km 1.9+30 in sicer od Šmihelske ceste - regionalne ceste R3 – 664/2501 na zahodni strani in do Belokranjske ceste - glavna cesta G2 – 105/0256 na vzhodu. Na podlagi strokovnih podlag naj se optimizira določitev namenske rabe za načrtovanje nove ceste,
- da se v območju EUP z oznako NČV_03 (Podbreznik) namenska raba optimizira po rešitvah veljavnega Odloka o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN),
- da se v EUP z oznako NMA_02_OPPN (Labod), v kateri je predvidena prenova območja in urejanje z OPPN, namenska raba odseka občinske ceste določi po načelu pretežne namenske rabe v EUP,
- da se območje EUP NBV_05_OPPN in NBV_11 optimizira na podlagi Usklajenega predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – zahod/1,
- da se ob Straški cesti na delu EUP, kjer je načrtovana preselitev gasilsko reševalnega centra določi ustrezna PNR (CD) in mejo PEUP s pogoji za gradnjo in
- da se v odloku dopolnijo pogoji za urejanje pomolov na reki Krki in sicer tako, se pomoli lahko uredijo tudi na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami. Pri tem naj dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom.

Stališče: Pripombe se smiselno upoštevajo.

Pripomba 204: Grm Bajnof

Grm Novo mesto - center biotehnike in turizma na osnovi novih podatkov in dejstev glede gradnje športne dvorane in šolskih stavb umika pobudo za spremembo namenske rabe iz CDi v IK.

Želimo, da se vzpostavi stanje kot je v veljavnih aktih. Želimo, da na območju enote urejanja prostora (EUP) dopustite postavljanje kmetijskih objektov, tudi na nestavbnih zemljiščih po pogojih Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ).

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlog spremembe namenske rabe se umakne, v območju se rešitve uskladijo z razvojnim programom šole.

Pripomba 205: Urbanistični svet MONM

Ključni poudarki so:

1. Razširiti razlago pojmov (4. člen) in jo uskladiti po celotnem besedilu.
2. Opozorilo na problematiko določanja distančnih površin in predlog spremembe.
3. Opredelitve so v večji meri nanašajo na individualno gradnjo - razširiti na vse vrste objektov in preveriti različne situacije v prostoru.
4. Mestoma preozko definirane omejitve pri oblikovanju objektov.

V nadaljevanju vam posredujem nekaj konkretnih pripomb in predlogov na "Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2)" in sicer:

Pripomba 205/01

4. člen – glosar, precej definicij je črtanih, nekateri novi pojmi niso razloženi.

Potrebno je premisliti ali se res črta vse kar je predlagano. Kaj je razlog za to odločitev?

Potrebno je tudi uskladiti, da se razlage pojmov pojavljajo samo na enem mestu v dokumentu (nekatero razlage so premaknjene drugam).

Potrebno je dodati ključne razlage npr. distančna površina.

Potrebno je dodatno premisliti nedorečenost določenih razlag: dvojček, FI, FZ (uporabljena beseda fundus namesto zazidana površina, etaža kleti ni izvzeta,....), fundus (kaj je mišljeno z »površino najbolj izpostavljenih delov stavbe, ki niso zajeti v zazidano površino«), zakaj je črtana gradbena parcela, vrstna hiša,....

Nadomestna gradnja kot termin črtana, v tekstu pa se pojavlja npr. 72. člen odmiki (zadnja alineja)

Pripraviti grafične primere – razlage, kaj pomenijo določeni pojmi.

Stališče: Pripomba se upošteva. Besedilo 4. člena odloka se dopolni s pomeni izrazov, hkrati se izdela priloga z grafičnimi prikazi ob nekaterih obrazložitvah pomenov izrazov. Prilogo bo MONM priložila obrazložitvi prostorskega načrta, po sprejemu bo priloga objavljena na prostorskem spletnem portalu MONM, poleg Odloka OPN, da bo v pomoč razumevanju odloka.

Pripomba 205/02

7. člen – 5. odstavek, degradirana urbana območja, nerevitalizirana urbana območja.

Potrebna je razlaga za oba pojma.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Oba pojma izhajata iz projekta popisa degradiranih območij po tipu in velikosti, ki ga je v letu 2017 izvedlo Ministrstvo za okolje in prostor.

Degradirano urbano območje (DUO) je tisto območje znotraj mestnih naselij, ki je po svojem stanju, značilnostih in podobi razvrsteno zaradi učinkovanja neprimerne ali opuščene rabe. Območje DUO lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih ali socialnih merilih izkazuje različne vrste in stopnje razvrstitev

Nerevitalizirana območja so območja, kjer se z različnimi ukrepi, kot so npr. prenova, sanacija, uvajanje novih oblik rabe in dejavnosti, zagotavlja bolj gospodarno in učinkovito rabo, s čimer se podpira trajnostni razvoj. Nerevitalizirana območja vključujejo degradirana urbana območja (DUO), ki so kot DUO ocenjena skladno z merili funkcionalne in fizične degradacije ter območja za katera je, skladno s kriteriji in merili, ugotovljen sum socialne in/ali okoljske degradacije. Vsa ta območja skupaj, torej degradirana območja in območja s sumom okoljske in/ali socialne degradacije, skladno z OP EKP 2014 - 2020 imenujemo nerevitalizirana območja. V okviru prednostne naložbe 6.3 OP EKP 2014 - 2020 bodo EU sredstva namenjena izključno operacijam, ki se bodo izvajale na nerevitaliziranih območjih.

ZUreP-2 je izraz degradirana urbana območja, ki se je uporabljal v preteklosti, nadomestil z izrazom razvrsteno območje. Razvrsteno območje "je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska oziroma vizualna vrednost oziroma vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenoviti. Razvrsteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih merilih in merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrstitev". Ker je izraz degradirano urbano območje (DUO2) uporabljen v Trajnostni urbani strategiji NM 2030, se kot tak ohrani tudi v SD OPN.

Pripomba 205/03

65. člen – opredeljeni so 3 nivoji PIP-ov in sicer:

- PIP Splošni
- PIP Podrobnejši
- PIP Posebni

Potrebno je opredeliti hierarhijo po pomembnosti PIP-ov. V kolikor pride do situacije na določenem območju, da so opredeljeni vse tri vrste PIP-ov se lahko zgodi, da pride do medsebojnega nasprotja. Za lažje delo projektantov je najenostavneje, da se v takem primeru upošteva le določila najpodrobneje opredeljenega PIP-a za posamezno območje in ne nekaj iz splošnih določil PIP-a in nekaj iz podrobnejših določil PIP-a.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Hierarhija odloka je obrazložena v drugem odstavku 64. člena SD OPN, ki se glasi: »Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s

podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.«

Splošne PIP je potrebno upoštevati pri načrtovanju na vseh namenskih rabah. Kot pove že njihovo poimenovanje, so to splošni, izhodiščni pogoji, ki so lahko na posameznih rabah podrobneje razčlenjeni in opredeljeni s podrobnejšimi PIP. Vse, kar v podrobnejših PIP ni posebej določeno, se načrtuje na podlagi splošnih PIP. Na območju posamezne enote urejanja prostora pa so zaradi posebnih prostorskih značilnosti lahko določeni še posebni PIP, ki odstopajo od splošnih in podrobnejših PIP ter veljajo izrecno samo na tistem območju. Načrtovanje samo na podlagi posebnih PIP ni mogoče, saj ti določajo le odstopanja za nekatera določila splošnih in podrobnejših PIP, ostale vsebine, ki jih posebni PIP ne obravnavajo, pa je potrebno načrtovati skladno s splošnimi in podrobnejšimi PIP.

Pripomba 205/04

66. člen – preglednica 1 – pri PNR CU je dodana nova podrobnejša površina CUh za mestno jedro Novega mesta.

Mogoče bi bilo bolj jasno, če bi se dodala opredelitev, da gre pri spremembi akta pri CU za mestna jedra ostalih naselij?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Izraz mestno jedro ostalih naselij ni ustrezen v večini podeželska jedra naselij znotraj občine. Namenska raba CU je določena za centralna območja v jedrih naselij, CUh pa je oznaka namenske rabe samo za historično jedro naselja Novo mesto – mestno jedro.

Pripomba 205/05

67. člen

k 3. odstavku – kaj se zgodi, če je obstoječa stavba FZ in FI večji kot 10% in za rekonstrukcijo potrebujemo gradbeno dovoljenje (zaradi konstrukcijskih posegov). Kje v aktu je opredeljeno, da bo lastnik brez težav dobil ustrezno gradbeno dovoljenje zaradi neskladnosti, ki so nastale z določili iz 3. odstavka 67. člena?

nejasna določba. Kaj se rešuje s tem? Verjetno potrebno opredeliti kateri posegi se na takih stavbah lahko izvajajo.

Stališče: Pripomba se upošteva. Tretji odstavek 67. člena se spremeni tako, da se glasi: »(3) Odstopanje od faktorjev FI in FZ je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, če gre za povečanje horizontalnega (zazidana površina) ali vertikalnega gabarita (višina stavbe do slemena) do 10 %.«

Pripomba 205/06

67. člen

k 4. odstavku »Kadar faktorja FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.« Določilo je preveč subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Namen OPN je, da za daljše obdobje določi izvedbene prostorske pogoje, zato bi neposredno navajanje in sklicevanje na javno objavljene normative, standarde in pravila dobre prakse, za preverjanje in izpopolnjevanje katerih skrbijo pristojne inženirske zbornice, zavrlo sodobnejše pristope k projektiranju.

Pripomba 205/07

67. člen

k 5. odstavku »Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost ali evidentiranost. Upoštevajo se tudi nedovoljene obstoječe stavbe.«

Se v načelu strinjam. Navesti je potrebno kaj je osnova za zajem podatkov (ali je to geodetski posnetek, aero posnetek,...), ki mora biti vsekakor dokumentiran.

Kdo sproži postopek pri gradbenem inšpektorju glede nedovoljenih obstoječih stavb? Kdo in kako ugotavlja ali je neka obstoječa stavba nedovoljena?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Pri določanju FI in FZ se posebej ne ugotavlja, katere stavbe so dovoljene in katere ne. Namen določila je, da se pri izračunu upoštevajo vse obstoječe stavbe,

zgrajene na gradbeni parceli. Kadar ni izdelan geodetski posnetek ali površine stavb niso evidentirane v javnih evidencah, se podatek pridobi na terenu. Za potrebe izračuna FZ pa se fundus stavb lahko oceni tudi na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Pri obrazložitvi pojma fundus, ki je osnova za izračun FZ, je v 16. točki 4. člena obrazloženo, da se za obstoječe stavbe fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Pripomba 205/08

67. člen

k 7. odstavku »Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.«

Določilo je preveč subjektivno. Potrebno bi bilo navesti katere normative, standarde in načela dobre prakse je potrebno upoštevati.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Namen OPN je, da za daljše obdobje določi izvedbene prostorske pogoje, zato bi neposredno navajanje in sklicevanje na javno objavljene normative, standarde in pravila dobre prakse, za preverjanje in izpopolnjevanje katerih skrbijo pristojne inženirske zbornice, zavrlo sodobnejše pristope k projektiranju.

Pripomba 205/09

69. člen

»(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dejavnosti ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa;«.

Potrebno je bolj natančno opredeliti pojem »povečanja tovornega in osebnega prometa«. Ali je to 5 tovornjakov na dan; 10 osebnih vozil na dan?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj se v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest, ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 205/10

69. člen

»(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;«

Običajno so območja stanovanj neposredno navezana na prometno infrastrukturo. V kolikor je bilo mišljeno kaj bolj natančno je potrebno to zapisati. Npr. predmetna nepremičnina (parcela ali skupina parcel) mora imeti neposredni priklop na LC (lokalno cesto).

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj se v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest, ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 205/11

69. člen

»(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

Preveč subjektivno. Potrebno je navesti npr. povečanje negativnih vplivov je dopustno v višini 50% od predhodnih inicialnih meritev, ki se izvedejo pred pričetkom načrtovanja.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Drugi odstavek 69. člena z določili glede pogojev dopustnih dejavnosti za območja stanovanj se v celoti izbriše. Pogoj za dopustne dejavnosti se navede v 116. členu podrobnejših PIP pri posameznih PNR, in sicer le kot omejitev največjega števila parkirnih mest,

ki jih je dopustno urediti na gradbeni parceli za potrebe glavnih in spremljajočih dejavnosti skupaj.

Pripomba 205/12

69. člen

»(4) Na območjih PNR, kjer se legalno zgrajeni obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.«.

Beseda obstoječe se lahko izpusti, saj če je legalno zgrajen objekt pomeni, da je obstoječ v prostoru.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Ker je v ZUreP-2 s pojmom obstoječi objekt definiran legalno zgrajen objekt (obrazložitev se doda tudi v glosar OPN), se beseda legalno zgrajen izbriše. Poleg tega, da se obstoječa dejavnost odvija v legalnem objektu, je pomembno, da se dejavnost izvaja na podlagi uporabnega dovoljenja – da je zakonita, zato se besedilo četrtega odstavka 69. člena spremeni tako, da se glasi:

(4) Na območjih PNR, kjer se obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

Pripomba 205/13

Beseda fundus se po možnosti nadomesti z zazidana površina (termin, ki ga projektanti bolj poznajo).

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Definicija zazidane površine v SIST ISO 9836-1: Zazidana površina je površina zemljišča, ki ga pokrivajo dokončane stavbe. Zazidano površino določa navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče.

Standard določa, da v zazidano površino zemljišča poleg podzemnih delov stavb niso vključeni sekundarni deli, kot npr. zunanja stopnišča, nadstreški nad vhodi in površine pomožnih objektov. Iz projektov za pridobitev mnenj ugotavljamo, da projektanti zelo različno interpretirajo sekundarne elemente, katere ne vključujejo v zazidano površino, zato je nujno, da se površina, ki je relevantan iz urbanističnega vidika, določa bolj enoznačno. Poleg tega je pri določanju faktorja zazidanosti potrebno upoštevati tudi površine pomožnih objektov, ki jih zazidana površina izključuje. Pridobitev podatkov o površinah je potrebno pridobiti tudi v postopku izdaje mnenj za nezahtevne objekte, ko ni izdelanega geodetskega posnetka in dokumentacijo pripravljajo investitorji sami. V takih primerih je potrebno pridobiti podatke iz uradnih evidenc, v kolikor investitorji ne zagotovijo podrobnejših, in je bolj enoznačna določitev površin nujna. Površina fundusa je določena v katastru stavb, mogoče pa jo je oceniti tudi na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Fundus stavbe je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

Pripomba 205/14

70. člen

Zelo kompleksne definicije glavni/pomožni/pripadajoči/spremljajoči objekt, verjetno bi pomagali grafični primeri in dodatni opisi realnih situacij.

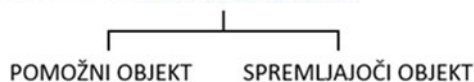
Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Glavni objekt je objekt, ki je glavni namen graditve in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



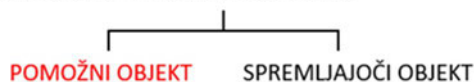
Pripadajoči objekt se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



Pomožni objekt je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



Spremljajoči objekt je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.

GLAVNI OBJEKT + PRIPADAJOČI OBJEKT



Pripomba 205/15

71. člen

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve, ki jih določajo predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe, varstva javne infrastrukture in varovanje zdravja.

Smiselnost navajanja predpisov po področjih, saj jih morajo projektanti kot nadrejene akte v primerjavi z OPN-jem tako ali tako upoštevati!

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V Odloku se navedba »ki jih določajo predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe, varstva javne infrastrukture in varovanje zdravja«, črta. Nadrejeni predpisi ostanejo določeni kot pravni režim javnopravne omejitve.

Pripomba 205/16

71. člen

(4) Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem – napaka? Mišljeno uporabnim dovoljenjem?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Ne gre za napako. Mišljeno je upravno dovoljenje na splošno, torej gradbeno ali uporabno dovoljenje.

Pripomba 205/17

71. člen

(5) prizidave in nadzidave – prizidave so po definiciji GZ dozidave in nadzidave, teh dveh terminov sicer ni več

Stališče: Pripomba se upošteva. Pojem prizidave se uporabi v celotnem dokumentu, kjer se navajajo dozidave in nadzidave. Obrazložitev pojma se doda v glosar OPN: Prizidava je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.

Pripomba 205/18

72. člen

(1-4) Določanje lege objektov je izjemno kompleksno. Določilo odmika (4 m itd.) je nadomestila ena stran opisa. Distančna površina je nov termin, ki ga je potrebno natančno razložiti. Potrebno je razmisliti kakšne so koristi tega v primerjavi z določitvijo odmikov. Kdo bo to preverjal – ali bo MONM in UE usposobljena za to. Tako določilo pomeni tudi dodatno delo za projektante in nedorečenost v smislu določanja strank v postopku.

Ali so kakšni precedensi v OPN drugih občin, ki uveljavljajo tak način določitve lege objektov?

Za definicije razmisliti ali bi se prestavile v glosar vsaj delno.

Za definicije po možnosti pripraviti grafične razlage in preverbe ali je možno upoštevanje tega določila doseči v večini primerov (npr. kota pritličja).

(5) odmiki stavb od trajno nezazidljivih parcel Termin trajno nezazidljive parcele še ni uveljavljen.

Spremeniti v K1 ali drugo definicijo, ki povzema namen, ki je tukaj željen.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva, v delu se poda pojasnilo. Pojem trajno nezazidljiva parceli se črta.

Določanje odmikov stavb od mej gradbenih parcel in od drugih stavb na podlagi distančnih površin upošteva potrebno zagotavljanje osvetljenosti in osončenosti stavb, prezračenost okolice, možnost vzdrževanja in uporabe stavb na gradbeni parceli. Glede na višino stavbe je tako mogoče zagotoviti različne, a ustrezne odmike. Tako je pri nižjih stavbah mogoče določiti tudi manjši odmik od predpisanega 4,0 m odmika.

Obstoječa določila dopuščajo manjše odmike od 4,0 m v primeru:

- »če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom soglaša lastnik sosednjega zemljišča« in
- »Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.« V dosedanjih postopkih je ugotovljeno, da občina ali upravna enot navedenih pogojev ne more preverjati, ker projektni dokumentaciji niso priložena ustrezna dokazila oziroma so takšna dokazila zelo kompleksna.

Na podlagi izhodišč za določanje odmikov, ki so bili upoštevani pri pripravi pravil za določitev distančne površine v pravilniku Regulacijski elementi in nekaterih določil OPN MOL, se določila glede odmikov v 72. členu odloka spremenijo tako, da se izrazijo z razdaljo v metrih:

(4) Odmiki so določeni z najmanjšo dopustno razdaljo, razen kjer regulacijske črte določajo drugače. Pri umeščanju stavb ob javne površine se upoštevajo regulacijske črte in splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. Kadar regulacijskih črt iz vzorca postavitve obstoječih kakovostnih stavb na območju ni mogoče določiti, se zagotovijo s tem odlokom določeni odmiki od javne ceste in drugih javnih površin.

(5) Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe (odmik fundusa stavbe) in najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev nad terenom (odmik stavbe). Pri določanju odmikov gradbeno inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in pod njim.

(6) Odmik fundusa stavbe je najmanjši dopustni odmiki najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe (napušč, venec, balkon, nadstrešek nad vhodom,...). Pri določanju dopustnih odmikov fundusa stavbe se upoštevajo elementi, kot so:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

Če velikost izstopajočih členov presega zgoraj navedene omejitve, se zanje določa najmanjši dopustni odmik na podlagi določil za odmik stavbe in ne za odmik fundusa stavbe.

Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko ob upoštevanju najmanjšega dopustnega odmika stavbe (odmika od fasadnih ploskev),

a) najmanjši odmik fundusa glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

- najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele;

b) najmanjši odmik fundusa pomožne stavbe znaša:

- najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin,

- najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah.

(7) Odmik stavbe je najmanjši dopustni odmik najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev stavbe nad terenom. Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko:

a) najmanjši odmik glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

- najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 4,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih do 14,00 m;
- najmanj 5,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih 14,00 m in več.

b) najmanjši odmik pomožne stavbe znaša:

- najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah;

Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m.

Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov.

Manjši odmiki stavb od meje gradbene parcele so dopustni če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji iz priložnice Regulacijski elementi, MOP, januar 2020 ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti

Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo pri gradnjah na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

(8) Medsebojni odmiki stavb:

a) Glavne in spremljajoče stavbe višine do 14,0 m morajo biti postavljene tako, da je med fasadnimi ploskvami stavb zagotovljen odmik najmanj 3,0 m in najmanj 2,0 m med fundusi stavb.

b) Glavne in spremljajoče stavbe višine 14,0 m in več morajo biti postavljene tako, da je zagotovljen odmik med fasadnimi ploskvami stavb najmanj za polovico višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju in najmanj za višino višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju ter odmik med fundusi stavb najmanj 2,0 m.

c) Odmiki pomožnih stavb in njihovih fundusov, morajo od fasadnih ravnin glavnih, spremljajočih in pomožnih stavb znašati najmanj 1,0 m pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in najmanj 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah. Izjema je popolnoma odprt nadstrešek, ki se lahko postavi na stik z glavno ali spremljajočo stavbo.

Določila o medsebojnih odmikih stavb ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(9) Odmik najbolj izpostavljenih delov pomožnih objektov, ki niso stavbe (nad terenom in pod njim) znaša:

- najmanj 0,5 m od javne ceste in drugih javnih površin, ali toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;
- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

Pripomba 205/19

73. člen

a. (6) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJI.

b. (7) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJI. Preveriti smiselnost (7) alineje, saj je izjema navedena že v (6) alineji.

(5) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiščih obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.

Kaj konkretno to pomeni? Ali je mišljena določitev gradbene parcele za obstoječe objekte v povezavi z odstavkom (9)?

Določitev velikosti gradbene parcele se zdi nejasna, kako je možno dokazati upoštevanje vseh pogojev v odstavku (4)?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, del pripombe se upošteva.

Lega in oblika gradbene parcele se določi skozi načrtovalski proces, tako da so upoštevane zahteve, podanih v četrtem odstavku 73. člena, in sicer:

- dostop do javne ceste: gradbena parcela mora biti oblikovana tako, da je do nje zagotovljen dostop z javne ceste posredno ali neposredno, kar se prikaže in obrazloži v projektni dokumentaciji;

- minimalno zahtevano komunalno opremo: Gradbeni zakon predpisuje, kaj je minimalna komunalna oskrba objekta, v projektni dokumentaciji pa se grafično in opisno obrazloži, kako se zagotovi minimalna komunalna oskrba objekta

- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP: pri oblikovanju gradbene parcele se upošteva značilna parcelna struktura na območju, tako npr. se parcele nizajo vzdolž ceste, da se ohrani obcestni vzorec pozidave in se ne oblikujejo nove parcele za gradnjo v zaledju. Pri tem se upošteva značilna velikost parcel.

- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča: oblika in velikost gradbene parcele je pogojena tudi z načinom umeščanja objekta v teren, ki mora upoštevati obstoječo razgibanost terena tako, tako da se le ta čim manj preoblikuje.

- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote: zagotavljanje teh pogojev se v projektu izkaže z ustreznimi odmiki, orientacijo objekta, uporabo ustreznih materialov,...

Peti odstavek 73. člena se nanaša tako na geodetske postopke za določitev gradbene parcele obstoječih stavb, kot za določitev pripadajočih zemljišč. Ta odstavek se prestavi na konec člena in se preštevilči v deveti odstavek. Posledično se preštevilčijo tudi ostali odstavki.

Pri določanju pogojev za delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč se določi minimalna dopustna površina nepozidanega stavbnega zemljišča.

Šesti odstavek 73. člena se spremeni tako, da se glasi:

(5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Površina oddeljenega stavbnega zemljišča, ki se pri načrtovanju ne vključi v gradbeno parcelo, ne sme biti manjša od 400,00 m².

Vsebina sedmega odstavka 73. člena se ohrani:

(6) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.

Pripomba 205/20

74. člen

a. (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM lahko nastane težava z interpretacijo, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?

b. (2) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora. Izjema so EUP, v katerih so z določili tega odloka posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

V kolikor je to merilo, ki se bo upoštevalo pri izdaji posameznih mnenj s strani MoNM lahko nastane težava z interpretacijo, saj je zapis preveč subjektiven. Kdo bo ocenjeval ustreznost navedenih določil?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Pogoji glede oblikovanja objektov in umeščanja v prostor se v SD OPN 2 določajo v podrobnosti OPN. Osrednji del so splošni PIP, torej splošni pogoji. Ti po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme iz 74. člena odloka v projektiranju in dovoljevanju

posegov mogoče interpretirati in tudi uskladiti. O nekaterih pojmi je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče in nujno upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnější pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba 205/21

74. člen

(3) Fasade objektov, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

Kdaj pa je dovoljena izjema? Kdo presoja o izjemi?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Iz pogojev odloka o fasadah se briše beseda »praviloma« v povezavi z urejanjem zadnjih fasad objektov, servisnih manipulacijskih površin ter pomožnih objektov ob javnih površinah.

Pripomba 205/22

74. člen

(6) horizontalni gabarit – določilo se zdi prenormirano, mišljeno za enostanovanjske stavbe, kako bi se to preneslo npr. na večstanovanjski ali javni objekt? V zadnjem odstavku so opisane zelo redke izjeme

(7) vertikalni gabarit – kaj je namen določila, da morajo biti dodani deli nižji od osnovnega volumna, mogoče smiselno za enostanovanjske stavbe, vprašanje pa ali je koristno za vse vrste stavb?

(8-11) kletna etaža in ostale definicije etaž – večina opisa bi bila bolj smiselna v glosarju (4.člen), po možnosti opremiti s skicami kaj pomeni delno vkopanost,....

Stališče: Pripombe se smiselno upoštevajo, na del se poda pojasnilo.

Pogoji odloka o horizontalnih gabaritih se dopolnijo tako, da je razvidno, da veljajo za eno in dvostanovanjske stavbe.

Pogoji glede vertikalnega gabarita so pogoji, ki se nanašajo na vse stavbe. Pogoj je pomemben, ker vertikalni gabariti osnovnih volumnov gradijo čitljiv prostorski red v ulici ali naselju.

Definicija etaž se doda v pojmovnik odloka.

Pripomba 205/23

74. člen

(11) mansardna etaža ali enokapna streha ne more imeti mansardne etaže? Iz te definicije se zdi, da ne.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Stavba z enokapno streho ne more imeti mansardne etaže. Etažnost stavbe je določena s številom polnih etaž nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz ravnine fasade). Mansardna etaža je omejena z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Ob upoštevanju pogoja višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, ni mogoče zagotoviti ustreznih višin prostorov za bivanje pod enokapno streho.

Pripomba 205/24

74. člen

(12) Streha: Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

Pojmi kot so »praviloma«, »prevladujoče« niso primerni za določevanje okvirjev urejanja prostora. V kolikor želimo omogočiti enostavno delo projektantom in uradnikom na MoNM je potrebno opredeliti vsaj na katerem območju (ali je to npr. EUP?).

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Pogoji glede oblikovanja streh so splošni pogoji v podrobnosti OPN. Po svoji naravi ne morejo biti konkretizirani za celotno območje mestne občine, niti za vse situacije, ki se izkažejo pri projektiranju. Dejstvo je, da je pojme kot so »praviloma« in »prevladujoče« v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in uskladiti. O nekaterih pojmih je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnejši pogoji glede zasnove streh se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba 205/25

74. člen

(16) Barve fasad

Zakaj je potrebno tako natančno opredeljevanje barve fasade (določevanje deleža bele barve)? Morda bi bilo dovolj le določilo »Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena.«.

Določitev se zdi prerogulirana, mogoče bi bilo bolj smiselno ohraniti samo navedbo katere barve so prepovedane. Lahko se doda bolj natančno opredelitev po posameznih PNR npr. mestno jedro,... Zdi se, da je ta opis narejen samo za ometane fasade, kaj pa druge vrste npr. les in vse obešene fasade (kovina, fasadne opeke, corten.....). Ali je težava, če kdo hoče narediti npr. temno rjav objekt? Mogoče edino smiselno, če bi bilo vezano na PNR ali po posameznih EUP.

Stališče: Pripomba se upošteva. Predlagani pogoji odloka o barvah fasad se črtajo, ohranijo se pogoji veljavnega OPN.

Pripomba 205/26

Izraz kakovostno in prevladujoče je preohlapen – npr. kaj je prevladujoče v soseski Sv.Rok?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Izraze, kot sta »kakovostno« in »prevladujoče« je v projektiranju in dovoljevanju posegov mogoče interpretirati in uskladiti. O nekaterih pojmih je dostopna obsežna sodna praksa. Glede njihove rabe je mogoče upoštevati tudi strokovna priporočila. Konkretnejši pogoji se lahko določijo v območjih, ki se urejajo z OPPN.

Pripomba 205/27

(18) Določila tega odloka glede velikosti objektov (horizontalni in vertikalni gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike. Lahko ali morajo? Mogoče samo ohranjajo.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. V primerih rekonstrukcije obstoječih stavb se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike. Te se lahko spremenijo, če so te spremembe skladne z drugimi pogoji odloka za gradnjo objektov.

Pripomba 205/28

75. člen

»(11) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.«.

Nepotrebno, saj je enako besedilo že navedeno v (10) alineji.

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoj se izbriše.

Pripomba 205/29

76. člen

»(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m².«

Zakaj se nalaga vsem lastnikom/investitorjem, ki imajo vsaj 10 zaposlenih, da je obvezno zagotoviti zelene površine? Takšno določilo je nesmiselno, če se nepremičnina ne nahaja v poselitvi z visoko gostoto, kjer je FZ > 0,9.

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva. Pogoj je določen ob prizadevanjih za prilaganje podnebnim spremembam. Gleda na vse večje pregrevanje pozidanih območij, postaja pomembno, da se ob večini lokacij, kjer so delovna mesta, zagotovi vsaj minimalne odprte in senčene zelene površine.

Pogoj se v odloku dopolni z odstopanjem, ki je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo v območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

Pripomba 205/30

78. člen

(3) V prostor med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za atiko (obrobo strehe), visoko največ 30 cm. To ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.

V katerih primerih lahko upoštevamo »izjemo«?

Ali je za pomožne stavbe potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje?

Določitev atike se zdi preregulirana, ali je možno to zagotoviti v večini primerov? Zdi se, da se določilo nanaša predvsem na enostanovanjske stavbe?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva. Določilo se nanaša le na povsem odprte nadstreške z ravno streho, ki jih je dovoljeno postavljati med linijo glavne stavbe in javni prostor. Pojem atilka se izbriše, ohrani se le pojem »za obrobo strehe«.

Pripomba 205/31

78. člen

(5) Horizontalni gabarit: V Prilogi 1 določeni dopustni horizontalni gabariti pomožnih stavb predstavljajo njihov fundus. Skupna površina pomožnih objektov na gradbeni parceli ne sme preseči zazidane površine glavnega objekta. Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic glavne stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne,...). V prilogi 1 niso opredeljeni horizontalni gabariti pomožnih stavb!

Uporaba besede fundus in zazidana površina, ki sta glede na 4.člen sopomenki, povzorca zmedo. V različnih členih različno opisano – (70.člen (4)), 117.člen (3)

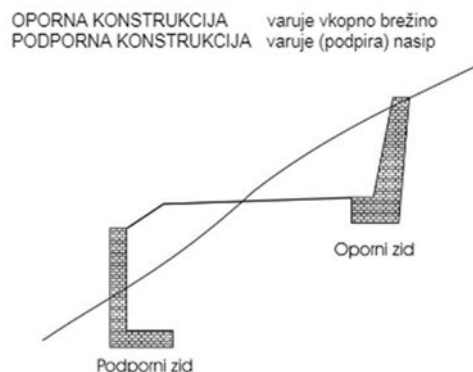
Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Priloga 1. se črta iz odloka, dopustni pomožni objekti, njihovi dopustni gabariti se določijo v splošnih pogojih za pomožne objekte.

Pripomba 205/32

80.člen

(2) oporni in podporni zidovi – kaj je razlika? Ni definicije. V 75.člen (3) je ozelenitev črtana, v tem členu pa je opisana.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev pojmov podporni in oporni zid se doda v pojmovnik. Oporni zid je oporna konstrukcija, ki varuje brežino. Podporni zid je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.



Pripomba 205/33

80.člen

(6) urbana oprema – črtati: kjer je ta uveljavljen (zaenkrat ni nikjer? Ali je mišljeno mestno jedro?)

(7) ekološki otoki – glede na opis potopna izvedba ni možna?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo, v delu se smiselno upošteva. Odlok dopušča možnost, da se za posamezna izdelava katalog urbane opreme, za območje mestnega jedra je pripravljen. Doda se

opis, da so ekološki otoki lahko potopni.

Pripomba 205/34

80. člen

(8) gostinski vrt – kaj pomeni »odprt grajen objekt«, ali je mišljeno pokrit ali ne? Je lahko nadstrešen? Ali mora imeti ograjo? Posebna določila glede tega za mestno jedro? Ali so to vsi pomožni objekti, ki jim je potrebno določiti PIP?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. 80. člen odloka določa PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektih. V predhodnih členih so določeni PIP-i tudi za druge vrste pomožnih objektov. Gostinski vrt se uveljavlja kot splošen pojem ureditve namenjene strežbi pijače ali hrane na prostem. Po zasnovi je umeščen na utrjeno ali tlakovano površino, lahko vsaj delno ograjen in zaščiten pred vremenskimi vplivi. Takšna ureditev ni sestavni del stavbe, kadar je, je to gostinska terasa.

Pripomba 205/35

81. člen

(3) ali so zabojniki – kontejnerji res začasni objekti in naprave?

Stališče: Pripomba se upošteva. Zabojniki – kontejnerji se črtajo iz seznama začasnih objektov. Za začasne objekte se določi sklic na predpise o začasnih objektih, ki so v pripravi.

Pripomba 205/36

84. člen

Zakaj niso javno prikazani prečni profili cest kot je navedeno v alineji 8? In sicer: »V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile«

(12) Kdaj velja določilo varovalnega pasu 0,50 in kdaj 1,00 m ter bankine v širini od 0,50 do 1,00 m?

Ali ni bolj smiselno določiti min varovalni pas je 0,50 m in minimalna širina bankine je 0,50 m?

Zakaj je širina kolesarske steze širine 2,50 m do 3,50 m? Ali ni kolesarska steza dovolj široka 2,50 m?

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Javnim cestam na območju občine so v 84. členu določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile. Podatki so sestavina prostorskega načrta, zato so javno dostopni. Ker se pogoji glede projektiranja in dimenzioniranja javnih cest pogosto spreminjajo, 84. člen odloka določa tudi dopustna odstopanja od zahtevanih minimalnih pogojev.

Pripomba 205/37

85. člen

Zakaj je črtana klasifikacija CC-SI, ki je z GZ predpisan način razvrščanja objektov?

Stališče: Pripomba se upošteva. Doda se klasifikacija objektov CC-SI.

Pripomba 205/38

84. člen

(1)... »Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

Na kakšen način se dokazuje, da ni potrebno zagotoviti predpisanega števila PM? Verjetno samo navedba, »...da je v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti...« ne bo dovolj. Priporočila niso zavezujoča, zato jih ni mogoče zahtevati!

Stališče: K pripombi se poda pojasnilo. Parkirišča je treba načrtovati tako, da se poveča njihova izkoriščenost, njihovo število pa mora sčasoma zaradi manjše rabe osebnih vozil na enoto mere upadati. Dosedanje zahteve po minimalnem številu parkirnih mest se zato za nekatere dejavnosti zmanjšujejo, dodane pa so tudi možnosti, da se v postopku projektiranja število parkirnih mest določi na podlagi značilnosti lokacije in novih priporočil ali standardov, ki jih pripravlja država.

Pripomba 205/39

116.člen

Zakaj je iz celotnega člena izvzeta klasifikacija dopustnih dejavnosti (osnovnih in spremljajočih) v skladu s CCSI – v postopku pridobivanja GD bo to potrebno še vedno določati s % deleža glede na kvadrato. Ali je kakšen precedens za to v OPN drugih občin?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pri navedbi dopustnih objektov v podrobnejših PIP za PNR, se pri posameznih PNR navede tudi klasifikacija objektov v skladu s CC-SI.

Pripomba 205/40

116.člen

SSs (3) točkovni vzorec pozidave – definirati

velikost spremljajočih dejavnosti je določena z 80m², kaj če ta kvadratura presega osnovno dejavnost? Bolje bi bilo določiti procent.

Ali je dopustna ravna streha povsod v tej PNR?

Navaja se da je tloris lahko kvadraten, hkrati pa se zahteva razmerje stranic 1:1,2. Kaj velja?

Dvoumno!

Zakaj se ne uporablja P+1+M namesto opisno »2 polni etaži + mansarda«?

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Obrazložitev različnih pojmov tipologije zazidave je dodana v 4. člen odloka.

Pogoj glede dopustne strehe na SSs se zapiše bolj jasno:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

Določilo glede tlorisnega gabarita dvojčka se spremeni, tako da se glasi: »osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic skupnega volumna, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, najmanj 1:1,2.«

Opis etažnosti se uporablja skladno s pojmovnikom v 4. členu.

Pripomba 205/41

116.člen

SSv – urbana večstanovanjska pozidava

V predhodnem besedilu je navedeno, da je izgradnja kleti dopustna povsod, kjer to dovoljujejo pogoji za gradnjo. Zakaj se posebej navaja, da je »klet dopustna«? Uporabnika akta takšna navedba samo bega, saj ni navedena pri vsej tipologijah pozidave!

Kaj pomeni »ali če je večja višina že značilna na EUP oz. PEUP«? Pomeni morda, da je v EUP že zgrajenih višjih objektov kot P+5+M več kot 10 %?

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoje za površine SSv se zapiše bolj jasno. V delih, kjer se pogoji glede kleti, značilne višine ali drugih določil prekrivajo, se odlokomotehnično uredi.

Pripomba 205/42

116.člen

(8) SKs – površina podeželskega naselja

Vertikalni gabarit

Zakaj se ne uporablja P+1+M namesto opisno »2 polni etaži + mansarda«?

Kaj pomeni »dve polni etaži, možnost izrabe podstrešja«? Ali je to P+1+M?

Druga merila in pogoji:

Preveč subjektivnih opisov, ki bodo privedli do negativnih mnenj!

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoje za površine SKs se v odloku motehnično uredi.

Pripomba 205/43

118. člen

IP – površine za industrijo

Streha

- »za stavbe večjih dimenzij...«

Kaj pomeni izraz večja dimenzija 1000 m² ali 200 m²?

7 Druga merila in pogoji:

Zakaj ravno opredelitev za 10% območja? Katerega območja? Ali se lahko zelena streha tudi šteje kot zelena površina?

Navedba »spodbuja se...« ne more biti merilo ali pogoj! Lahko bi se npr. zapisalo »zahteva se max. 10% raba naravnih virov«.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva, na del se poda pojasnilo. Pogoje za površine IP se v odloku nomotehnično uredi. Pogoj glede odstotnega deleža zelenih površin je minimalen, zahtevan je za posamično gradbeno parcelo. V delež se lahko šteje tudi funkcionalno urejena zelena površina na strehi objekta. Zelena streha, ki ni urejena za namen uporabne zelene površine, ne more biti upoštevana v zahtevani odstotni delež. Drugi predpisi za prostorske ureditve določajo normirane zahteve za vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov, energetske varčno gradnjo ter izvedbo in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. Odlok zahtevnejših pogojev ne postavlja, v nekaterih določilih pa spodbuja takšne prostorske ureditve, ki presegajo minimalne zahteve. V tem smislu je raba pojma »spodbujati« primerna.

Pripomba 205/44

118. člen

IK – površine za kmetijsko proizvodnjo

Gabariti

Kako je lahko predeljen kolenčni zid za P+1+M oziroma P+M, ko pa je predpisan »višinski gabarit: P ali P+1?

Stališče: Pripomba se upošteva. Pogoje za površine IK se v odloku nomotehnično uredi.

Pripomba 205/45

119. člen

BT – površine za turizem

Gabariti:

- »gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;«

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Pogoji se dopolnijo tako, da se pri določitvi gabaritov upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado. Pri določitvi višinskih gabaritov se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 3E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T.

Pripomba 205/46

120. člen

(2) ZS – površine za rekreacijo in šport

Druga merila in pogoji:

»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.«

Glede na kraški teren na katerem se razprostira MoNM je smiselno, da se za potrebe ureditve rekreacijskih površin in športa dovoli zasipavanje oz. tudi večja zemeljska dela, ki omogočajo ureditev ustrezno dimenzioniranih igrišč (npr. nogomet, košarka, odbojka,...). Prav tako je potrebno omogočiti ureditev manjšega števila parkirnih mest za uporabnike zelenih površin.

Stališče: Pripomba se pojasni. Odlok za potrebe ureditve rekreacijskih površin in športa dopušča večje spremembe prostorskih značilnosti območja, med njimi tudi večja zemeljska dela. Omejitvev je določena le za spremljajoče rabe.

Pripomba 205/47

120. člen

(7) ZK – pokopališča

»Dopustni so: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v

preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m²«. Navedene preglednice EO in NO ni v prilogi tega odloka. V prilogi je le »Priloga 1: Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora«.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku se priloga črta, besedilo pogojev za ZK pa se nomotehnično uredi.

Pripomba 205/48

123. člen

(1) AV – površina razpršene poselitve v vinogradniških območjih

Gabariti:

Ostaja navedba višinskega gabarita »K«+P+M! Nedoslednost!

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku se besedilo pogojev za AV nomotehnično uredi.

Pripomba 205/49

129. člen

(3) »NBV_06_OPPN« »Predviden OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu

območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine.«

KS Bučna vas si že vrsto let prizadeva urediti igrišča za krajane. Končno je občina uspela odkupiti zemljišče na območju »ZS«, kjer je mogoče urediti igrišča, pa se z zgoraj navedeno navedbo onemogoča gradnja oz. ureditev igrišč, saj je zahtevano, da se izdelava OPPN. Vsi vemo, da KS Bučna vas nima denarja, da bi financirala izdelavo OPPN-ja za celotno območje.

Predlagam, da se v posebni PIP zapiše še dodatni stavek, ki bi se glasil: »Znotraj območja NBV_06 OPPN, kjer je opredeljeno območje »ZS« se lahko na podlagi sprejetega OPN-ja in v skladu z določili podrobnejših PIP za zelene površine - »ZS« izvajajo vsa gradbena dela tudi, če za to območje ni sprejetega OPPN-ja.«

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. V odloku se v posebnih PIP za enoto urejanja prostora z oznako NBV_06_OPPN doda določilo, s katerim se pred sprejetjem dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena na območju, predvidenem za ureditev igrišč in parkirnih površin. V posebnih PIP za EUP NBV_06_OPPN je dodano besedilo: Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.

2) PRIPOMBE, VPISANE V KNJIGO PRIPOMB

KP1:

Predlagam spremembo vrisa namenske rabe na parceli k.o. Črešnjice, št. 610 pobuda (016/044A++). Spremembo predlagam zaradi konfiguracije terena v naravi in sicer tako, da se leva premica (stranica) zazidljivega območja na enem delu za 6m zamakne ven na drugem delu (cesti) pa v notranjost.

Površina namenske rabe se tako ne bo spremenila (povečala), zaradi nasipa v naravi pa bo le tako mogoče postaviti objekt, da ne stoji na nasipu.

Dne 27.10.2021

Po pregledu in meritvah na terenu predlagam spodnjo spremembo vrisa stavbnega zemljišča, ki bo za namen gradnje bolj uporabna, ne bo pa se povečala površina.

*severna črtkana linija je okvirna, če bo površina dopuščala, naj se zaključi bolj pravokotno na dostopno pot na severovzhodu.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Namenska raba se prilagodi, kot je navedeno v pripombi.

KP2:

Predlagam spremembo linije – linija se premakne v leto – kot objekta.

Parcele št. 941/4 in 941/6, št. pobude 238/026

Stališče: Pripomba se upošteva, prikaz namenske rabe se prilagodi, kot je navedeno v pripombi.

KP003:

Predlagam, da se na parceli 3631/15 k.o. Brusnice ohrani stavbna namenska raba.

Stališče Pripomba se upošteva. Podana pripomba se nanaša na zemljišče, za katero je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku predlagana sprememba namenske rabe z ukinitvijo stavbnega namena. Predlog je povezan z obravnavo pobude št. 165/020, ki se nanaša na sosednjo zemljišče parc. št. 3631/50, k.o. 1479-Brusnice, za katerega lastnik predlaga ukinitvev stavbnega zemljišča in določitev gozdne namenske rabe. Pri obravnavi pobude je bilo ugotovljeno, da je ob upoštevanju splošnih pogojev za preoblikovanje terena in prisotnosti struge evidentiranega vodotoka širše območje stavbnih zemljišč neprimerno za gradnjo stanovanjskih stavb, zato je strokovno upravičena sprememba namembnosti zemljišč.

Ob obravnavi podane pripombe je bilo ugotovljeno, da zemljišče parc. št. 3631/15, k. o. 1479-Brusnice sega izven struge vodotoka, je reliefno primerno in je povezano s pozidanim delom naselja, zato se predlog spremembe umakne in se določi obstoječa stavbna namenska raba. Zemljišče je po obliki in legi primerno za določitev samostojne gradbene parcele za gradnjo stanovanjske stavbe.

KP4:

Prosim, da na moji zemljiški parceli št. 1138/10 v k.o. Stranka vas ne ukinete stavbenega zemljišča.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Ohrani se stavbno zemljišče z namensko rabo SSs, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

KP5:

Predlagam, da se na zemljiščih za zidanice (A7) dopusti gradnja nujnih pomožnih kmetijskih objektov, zlasti pa kmečko lopo do površine 12 m².

Sem lastnik zemljišča 756/3, k.o. Potov vrh pobuda 103/027.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva.

Podrobnejši PIP za namensko rabo Az se dopolnijo tako, da je na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice poleg senčnice (pergole ali nadstreška) s površino fundusa do 15 m², dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak s površino fundusa do 20 m².

Za senčnico ni posebej določeno, da mora stati neposredno ob zidanici.

Na podlagi podrobnejših PIP za Az in splošnih PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov, so ograje za trajne nasade dopustne na zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč

evidentirana kot trajni nasadi. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske stebričke, vse do višine 180 cm.

KP6:

Predlagam, da se stavbno zemljišče na parceli 3382 k.o. Dobindol za 2m premakne v smeri proti jugovzhodu to je proti meji s sosednjo parcelo 3383 k.o. Dobindol.

Stališče: Pripomba se upošteva.

Podana pripomba se nanaša na premik stavbnega zemljišča, ki je bilo določeno v dopolnjenem osnutku SDOPN 2 na podlagi pobude št. 205/002, za ukinitvev stavbnega zemljišča. Predlagani premik se upošteva.

KP7:

Sem lastnik zemljišč parc. št. 645/4, 645/23 in 645/32 k.o. Bršljin.

Predlaga, da se zemljiščem namenska raba ne spremeni, ampak naj ostanejo namenjena centralnim dejavnostim. Del zemljišča 645/32 k.o. Bršljin, pa naj se določi kot površina za promet, saj tu poteka stalni dostop.

Stališče: Pripomba se smiselno upošteva. Predlog spremembe namenske rabe prostora (SSs) se umakne, tako da se ohrani namenska raba za centralne dejavnosti, pri čemer se upošteva novo opredeljena namenska raba na zahodnem stičnem območju (CU).

Površine za promet se ne opredelijo, saj je tu namenska raba opredeljena po pretežnosti in urejanje prometnih površin je na teh stavbnih zemljiščih dopustno.

KP8:

Predlagam da zemljišče parc. št. 139 k.o. Šenpeter ostane stavbno in da se mu določi namenska raba za gradnjo stanovanjskih stavb z enako namembnostjo kot sosednja zemljišča. Z ukinitvijo stavbnega zemljišča se ne strinjam.

V naprej hvala za prisluh.

Stališče: Pripomba se delno upošteva. Predlog spremembe namenske rabe prostora umakne, tako da se ohrani dosedanja namenska raba – stavbna zemljišča ZD, kot je opredeljena v veljavnem OPN.

Pripomba oziroma predlog za opredelitev stavbnih zemljišč SSs se ne upošteva, saj je po vsebini nova pobuda za spremembo OPN. Upoštevanje te pripombe bi zahtevalo ponovitev postopka SD OPN od faze osnutka ter tudi ponovno javno razgrnitev novega dopoljenega osnutka SD OPN.

KP9:

Pobudo 037/009, ki sem jo podal prej, umikam, ker ni dobrega dostopa in infrastrukture, je tudi v »jami oz. dolini«.

Namesto te pobude predlagam, da se upošteva pobuda na zemljiščih pobude 037/010, parc. št. 141, 142 in 143 k.o. Težka voda in sicer od ceste na severu do linije. Služnosti je JV delu in sicer toliko, da je možna gradnja dveh stanovanjskih hiš.

Stališče: Pripomba, ki se nanaša na predhodno podano pobudo št. 037/009, je že upoštevana, v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku stavbna zemljišča niso opredeljena.

Pripomba, ki se nanaša na zemljišča s parc. št. 141, 142 in 143 k.o. Težka voda, se ne upošteva. Za zemljišče je bila podana pobuda št. 037/010 za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo v naselju Dolnja Težka Voda in je bila v osnutku SD OPN 2 upoštevana, tako da je bilo opredeljeno kot stavbno zemljišče kot nadaljevanje občestne pozidave ob jugozahodnem kraku naselja. Vendar pa je bila v nadaljnjem postopku priprave SD OPN 2 pridobljeno negativno mnenje MKGP, zato je v javno razgrnjenem dopolnjenem osnutku ponovno opredeljeno kmetijsko zemljišče.

KP10:

Se strinjam z vami, da je red. Vendar življenje gre naprej. Še vedno imam željo in sem jo dal za spremembo namembnosti parcel. Zato bom ponovno vložil za pobudo novogradnje.

Stališče: Pripomba se ne upošteva. Za zemljišče so bile podane pobude št. 181/003, 181/27A++ in 181/027B++ za določitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, ki niso bile upoštevane, saj je območje odmaknjeno od strnjene naselja in zunaj okvirnega območja naselja, tako da bi se morebitno novogradnjo ustvarila nova razpršena gradnja oziroma posamična poselitve, kar je v nasprotju z načeli urejanja prostora in z urbanističnimi merili.

Za eno od zemljišč, navedenih v pripombi, je bila podana pobuda št. 181/005 za določitev stavbnih zemljišč za gradnjo zidanice. Gradnja zidanice v vinogradniškem območju je sprejemljiva, vendar pobuda ni bila upoštevana, ker je bilo ugotovljeno, da pobudnik na tem območju nima v lasti in obdelavi predpisane površine vinograda oz. sadovnjaka.

Pripombam niso bila priložena nobena nova dejstva, ki bi bila lahko podlaga za spremembo v stavbno zemljišče.

Prilagodil:

Izidor Jerala
podsekretar za prostorski razvoj

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica



Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi s 52. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. ~~61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl. US: U-I-43/13-8~~) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. ~~33/16 in 21/17~~ [14/19-uradno prečiščeno besedilo-UPB1](#)) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

**ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2)**

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19_LP 1103, 3/20_LP 1443 in 12/21_LP 2177) – v nadaljnjem besedilu OPN. Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na območje celotne občine. Zaradi jasnosti uporabe predpisa se besedilo odloka v celoti nadomesti, tako da se glasi:

1. »UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet Občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev. V izvedbenem delu OPN določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz odloka in njegovih prilog. Odlok je sestavljen iz poglavij:

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
3. Izvedbeni del
4. Prehodne, posebne in končna določba

~~Priloga 1: Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora.~~

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

- I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
- III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno (M 1: 50.000)

- IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)
- V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, izjemnih krajin odprtega prostora (M 1: 50.000)
- VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1: 50.000)
 - Izvedbeni del:
 - 1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
 - 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
 - 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000)
 - 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000)
 - 5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest:
 - P1: Pregledna situacija javnih cest (M 1:50.000)
 - P2a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto (M 1:20.000)
 - P2b: Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto
 - P3a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje (M 1:10.000)
 - P3b: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas (M 1:10.000)
 - P3c: Prečni profili javnih cest na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče, Gabrje, Otočec in Birčna vas
 - P4a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij (M 1:50.000)
 - P4b: Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij
 - 6. Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno industrijsko cono Cikava
 - 7. Prostorski izvedbeni pogoji za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti
 - 8. Prostorski izvedbeni pogoji za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod

3. člen

(Pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP: enota in podenota urejanja prostora
- PEUP: podenota urejanja prostora
- FE: funkcionalna enota
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NRP: namenska raba prostora
- DPN: državni prostorski načrt
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt

4.

člen

(Pomen izrazov)

- (1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Avtohton:** prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni vzorec poselitve).
2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb.
3. **Celovito** obsega vse sestavne dele, združene v skladno celoto.
4. **Delno vkopana klet (dK)** je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne več kot 1,40 m, razen na strani stavbe, kjer je glavni vhod v pritličje.
5. **Distančna površina** je površina, ki jo določimo pred vsako fasado stavbe in zagotavlja minimalne odmike od drugih stavb ter meje gradbene parcele. Poleg določil tega odloka se pri določanju distančnih površin upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
4. —
6. **Dvojček** sta dve stavbi, postavljeni na dveh ločenih gradbenih parcelah, ki se s simetrično oblikovanim osnovnim volumnom in isto obliko strehe stikata na meji gradbene parcele, je prostostoječa stanovanjska stavba, ki ima dva ločena vhoda, dve gradbeni parceli (za vsak del dvojčka posebej), skupno steno na meji gradbene parcele in jo sestavljata dve enostanovanjski enoti.
7. **Etaža** je prostor med talno in stropno konstrukcijo ali med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje, mansarda, terasna etaža)
- 2.8. **Etažnost stavbe** je določena s številom polnih etaž (E) nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža).
- 3.9. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli, je razmerje med seštevkom bruto tlorisne površine stavbe in površino gradbene parcele.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli, je razmerje med površino fundusom stavbe in površino gradbene parcele.
11. **Fasadna linija obstoječega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na obstoječ teren.
12. **Fasadna linija urejenega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na urejen teren.
13. **Fasadna ploskev** je ravnina zunanjega zaključnega sloja fasadne stene.
14. **Fasadna ravnina** je zunanja ravnina pretežnega (več kot 2/3) dela stavbe.
15. **Frčada** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapa strešine.
4. —
16. **Fundus stavbe** je del zemljiške parcele, ki obsega zazidano površino stavbe in površino najbolj izpostavljenih delov stavbe, ki niso zajeti v zazidano površino stavbe, je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
5. —
- 6.17. **Funkcionalno zemljiško posestvo** je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja hrama, zidanice, hrama, vinotoča ali vinske kleti. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
7. —
7. **Funkcionalno drevo** je drevo z obsegom debla od 18-20 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in z višino debla 2,5 m.

18. **Glavni objekt** je objekt, ki je glavni namen graditve na gradbeni parceli in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.
19. **Gradbena linija** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe. Določi se z namenom ustvarjanja jasnega uličnega roba oziroma grajene linije vzdolž ulice. Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
20. **Gradbena meja** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele. Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
21. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden glavni objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
22. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli.
- 8. ————— je objekt, ki je glavni namen graditve in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt.**
23. **Izjemna krajina** je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrsne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije.
24. **Klet** je ena ali več etaž pod nivojem pritličja (popolnoma vkopana klet, pol-klet ali delno vkopana klet). V kolikor ni za posamezno območje urejanja posebej določeno, sta popolnoma vkopana klet ali pol-klet dopustni pri vseh objektih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
25. **Kolenčni zid** je parapetna zunanja stena stavbe v mansardni etaži, vključno z betonskim zaključkom – vencem.
26. **Linijski vzorec zidave** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi je vzorec v linijo povezanih stavb (veržna hiša, vrstna hiša, linearni blok).
27. **Mansarda** je etaža pod poševno dvo- ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega dopustne višine. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Mansardna etaža je lahko izvedena v dveh etažah (z bivalnim podstrešjem) pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino stavbe, oblikovanje strehe in strešnih elementov. Dopustna višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
- Meja gradbene parcele** je črta, ki omejuje gradbeno parcelo.
- 28.
- ~~9-29.~~ **Mestotvorno oblikovanje, mestotvorne fasade:** oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
30. **Mestotvorne dejavnosti, funkcije:** poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
31. **Mrežni vzorec zidave** je vzorec mrežno razporejenih stavb (atrijska hiša, obodni blok).
- Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
- 32.

33. Nadstropje je etaža, katere prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino.
10. _____
- 11.34. Novogradnja na mestu odstranjenega objekta je gradnja, ki se zgradi na mestu obstoječega odstranjenega objekta oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % fundusa objekta.
- ~~12.1. Nadomestna kmetijska zemljišča so zemljišča, ki se po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.~~
13. _____
14. ~~Nagnjen teren je raščen teren z naklonom, pri katerem fasadne ploskve objekta pod koto pritličja na katerem koli delu segajo nad fasadno linijo raščenega terena za več kot 1,40 m.~~
35. Objekt sodobne tipologije je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.
36. Objekt v javni rabi je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
15. _____
37. Območje kmetije je območje stavbnih zemljišč, na katerih je organizirana funkcionalno zaokrožena domačija, ki se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopi, ki služijo primarno kmetijstvu).
- je območje gradbene parcele in pripadajočih zemljišč stavbe, v kateri je naslov ali sedež kmetije, vpisane v register kmetijskih gospodarstev.
- 16.38. Obrt (obrtna dejavnost) je storitvena ali proizvodna gospodarska dejavnost manjše, ne serijske proizvodnje in nudenja uslug drugim, v kateri osebno ročno delo prevladuje nad strojnimi.
39. Obrtne delavnice so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne ali obrti podobne dejavnosti.
40. Obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati.
41. Obstoječi teren je naraven potek terena, ki ni bil preoblikovan s poseganjem človeka in predstavlja izhodiščni relief za načrtovanje. Če tega zaradi predhodnih izkopavanj ali nasipov ni mogoče več določiti, je potrebno predvideti naravni potek terena glede na sosednja zemljišča. Kot obstoječi teren se šteje tudi teren pod obstoječimi objekti, ki se odstranijo.
42. Odmik je oddaljenost objekta od meje gradbene parcele in sosednjih objektov. Odmiki so določeni z najmanjšo dopustno razdaljo, razen kjer regulacijske črte določajo drugače. Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev nad terenom (odmik stavbe) in najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe, kot je napušč, venec, balkon, nadstrešek nad vhodom ipd. (odmik fundusa stavbe).
17. _____
43. Odprte zelene površine so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
44. Oporni zid je oporna konstrukcija, ki varuje brežino.
18. _____
45. Otroško igrišče je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok, lahko samostojen ali v sklopu parkovnih površin ali drugega območja objekta (npr. vzgojno-varstvene ustanove, šole, stanovanjske soseske, nakupovalna središča).
46. Podporni zid je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.
47. Podstrešje (p) je etaža znotraj ostrejša stavbe, ki nima kolenčnega zidu.
48. Podzemna konstrukcija je samostojen vkopan objekt, ki je z izjemo dostopa popolnoma pod nivojem terena.
49. Podzemni objekt je samostojen vkopan objekt, katerega vidna je le fasadna ploskev, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.

50. **Polklet** je etaža, katere fasadne ploskve segajo nad fasadno linijo urejenega terena največ do višine 1,40 m.
51. **Polna etaža** je vsaka etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne v višini več kot 1,40 m. Kot polna etaža se ne šteje podstrešje, mansarda ali terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Kot polna etaža se prav tako ne šteje etaža, katere fasadna ploskev je za potrebe ureditve vhoda ali uvoza v stavbo vidna nad fasadno linijo urejenega terena v višini več kot 1,40 m na največ 1/3 dolžine fasadne ploskve.
19. ~~_____ je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjeno je lahko eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.~~
20. ~~Ozelenjena streha je streha, prekrita s substratom in porasla z vegetacijo.~~
52. **Pomožni objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.
53. **Popolnoma vkopana klet (K)** je etaža, katere fasadne ploskve so v celoti pod nivojem urejenega terena. Površina take etaže je lahko večja od tlorisa pritličja, če je zagotovljena ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
21. ~~_____ je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta, lahko ima samostojni namen, po namenu in velikosti ne presega glavnega objekta.~~
54. **Pripadajoči objekt** se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.
55. **Pritličje** je etaža, v kateri je zagotovljen glavni dostop v stavbo na nivoju urejenega terena ali največ 1,40 m nad nivojem urejenega terena.
56. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.
57. **Računska višina polne etaže** je dopustna višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Kadar je v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR za posamezne vrste stavb določena računsko višina polne etaže, se ta upošteva pri določanju etažnosti stavbe. Višina posameznih polnih etaž je lahko tudi drugačna, vendar njihova skupna višina ne sme preseči seštevka dopustnih računskih višin.
22. ~~_____ je pomožni objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena.~~
58. ~~**Raščene teren površine** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, so odprte površine v prvotnem, naravno nastalem stanju, ki imajo stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, iz prvotnega, naravnega stanja so lahko spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter dopušča rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.~~
59. **Regulacijska linija (RL)** je črta, ki ločuje že vzpostavljene in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti. Določi se z namenom vzpostavljanja jasne morfološke in funkcionalne strukture naselja ali mesta. Pri določanju regulacijske linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
60. **Regulacijske črte** ločujejo javni prostor od zasebnega (regulacijska linija) ali določajo meje v prostoru, do katerih se lahko gradijo objekti (gradbena linija, gradbena meja). Kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca

- postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitve stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.
23. _____
24. ~~Raven teren je raščen teren z naklonom, pri katerem fasadne ploskve objekta pod koto pritličja na nobenem delu ne segajo nad fasadno linijo raščenega terena za več kot 1,40 m.~~
25. ~~Ravna streha je streha brez naklona ali z naklonom do 6 stopinj.~~
61. **Romsko naselje** je relativno strnjena (zaokrožena) skupina bivališč s pripadajočimi gospodarskimi objekti ter prometnimi in drugimi površinami. Naseljuje ga večinoma romsko prebivalstvo. To je od ostalih (delov) naselij večidel prostorsko ločen zaselek s svojim imenom, z nepravilno tlorisno zasnovo, pogosto nestandardno zgradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
62. **Skladno** pomeni, da so posamezni deli v urejenem, lepem razmerju.
63. **Skladnost prostora** je lastnost prostora, da je sestavljen iz sestavin, ki so med seboj organizirane tako, da vzbujajo občutek reda in urejenosti.
26. _____
- ~~Soliter je drevo z obsegom 25 – 30 cm na višini 1,0 m od tal po saditvi in višino debla med 2,5 in 3,5 m.~~
64. **Spremljajoči objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.
65. **Strešni izzidek** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho ali neposredni vhod v podstrešni del gospodarskega objekta, prislonjenega v teren, ki prekinja kap strešine in ne sega preko slemena strehe.
66. **Terasna etaža** je etaža, katere prostori se nahajajo nad ravno streho zadnje polne etaže stavbe in neposredno pod ravno streho. Njene zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Površina terasne etaže ne sme presegati 2/3 bruto tlorisne površine zadnje polne etaže.
67. **Tlorisni gabarit** je navpična projekcija zunanjih obodnih nadzemnih elementov objekta. Ometi, fasadne obloge in parapeti so všteti.
68. **Točkovni vzorec zidave** je vzorec točkovno razporejenih prostostojećih stavb (enostanovanjska hiša, dvojček, vila blok, stolpič, stolpnica).
27. _____
69. **Tradicionalna struktura ohranjenih jeder** je celota arhitekturnih značilnosti stavb in ureditve odprtih površin, katerih tipologija je značilna za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
70. **Urejen teren** je v postopku načrtovanja preoblikovan potek obstoječega terena, skladno z določili tega odloka glede dopustnega oblikovanja terena.
71. **Ustvarjeni prostorski poudarek** je prostorski element, ki po velikosti, obliki ali pomenu izstopa iz okolice. Določa se z namenom povečanja jasnosti členitve prostora oziroma lažje orientacije v prostoru.
28. _____
- ~~29.72. _____~~ **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
30. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
73. _____
74. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
75. **Višina etaže** ~~Vinotoč~~ je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina. je višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Pri pritličnih stavbah, pri katerih je poševna streha hkrati strop nad prostorom, se višina etaže meri od vrha talne nosilne konstrukcije do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe, kot pri določanju višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu.

76. Višina stavbe je največja razdalja med fasadno linijo obstoječega terena in najvišjo točko stavbe. Kadar je višinska kota urejenega terena nižja od kote obstoječega terena, za določitev višine stavbe upoštevamo fasadno linijo urejenega terena. Za določanje najvišje točke objekta pri stavbah, ki imajo streho z naklonom, upoštevamo višino slemena, pri stavbah z ravno streho pa višino atike.

77. Višinski gabarit je določen z dopustno etažnostjo. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

78. Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani obodnega zidu, v vertikalni smeri od vrha talne nosilne konstrukcije nad zadnjo polno etažo (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.

31.

32-79. Vplivno območje drevesa je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.

80. Vrtičkarstvo je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.

81. Zelena streha je navadno ravna streha stavbe ali drugega grajenega objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji za zagotavljanje varnosti stavbe in rastnih pogojev.

33.

82. Zelene površine so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.

83. Zemljišče v javni rabi je zemljišče ali del zemljišča, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.

34.

35-84. Zidanica je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

5.

člen

(Splošne določbe)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6.

člen

(Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoveženem doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

(2) Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ob upoštevanju naravnih omejitev ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Ljubljane in Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci, zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, univerzitetno, fakultetno (visokošolsko) in višje izobraževanje ter za visoke sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije. Kot središče nacionalnega pomena je najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Vanj se usmerja najpomembnejše javne funkcije.
- Novo mesto se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena.
- Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoveženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.
- Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.
- Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
- V lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško in socialno oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
- Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
- V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika in Trebnje ter z občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Šmarješke Toplice, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(4) Strategija upošteva varstvene zahteve, in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev.

(5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.

(6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.

(7) Mestna občina Novo mesto se bo razvijala kot najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikujejo strateška lega, lokacija na križišču avtocestnega koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.

(8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in eno od gospodarsko najbolj razvitih slovenskih mest, zato se zagotavlja razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar se bo prednostno pospešil razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno z arheološkim parkom ter razvijala turistična ponudba skupaj z Otočcem in sosednjimi občinami.

(10) Novo mesto bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, zato se bodo urejala zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor.

(11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Novega mesta kot središča nacionalnega pomena (ter hkrati regijskega in občinskega središča). Zagotavlja se:

- prostorske možnosti za razvoj lokalnih in drugih središč, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih,
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi,
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

7.

člen

(Cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Novem mestu in lokalnih središčih ter v drugih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJL.

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Novem mestu in lokalnih ter drugih središčih, zlasti ob pomembnejših cestah in vpadnicah, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.

(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest Novega mesta, z gradnjo drugih novih cest, kolesarskih in pešpoti, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih in peš poti) in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.

(4) Ustrezna energetska, komunikacijska ter okoljska opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta,

izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.

(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitete v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in priložnostnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.

(8) Omogoča se neoviran dostop do javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(9) Prostorski razvoj mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, preprečevanje in zmanjšanje učinkov podnebnih sprememb, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti. Prostorske ureditve morajo postati podnebno vzdržne, energetsko učinkovite, digitalizirane in zasnovane z načeli krožnega gospodarstva.

(10) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.

(11) S prostorskim razvojem in ureditvami se omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen (Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Novega mesta, lokalnih središč in oskrbnih centrov. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge Novega mesta in drugih središč se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbane strukture naselij.

(2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti se upošteva sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.

(3) Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirajo na širšem območju Novega mesta, v navezavi na sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v drugih središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah in na Otočcu. V manjšem obsegu, npr. v okviru obrti in manjše proizvodnje, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se umeščajo nove dejavnosti in postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritarno zagotavljajo

prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih in terciarnih ter v kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihova združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo v območja centralnih dejavnosti.

(4) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju Novega mesta, v lokalnih središčih (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi) ter v oskrbnih centrih (Dolžu, Podgradu in Uršnih selih), in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, javne odprte površine, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(5) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih in na drugih lokacijah, ki imajo potencialne za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladnih s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. V Podgorju in na Gorjancih se v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijajo različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo, ogled naravnih znamenitosti) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in pristočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

9. člen (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, ki so prikazana na karti št. 5 Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora.

(2) **Novo mesto** se razvija kot **središče nacionalnega pomena** in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine ter jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih,

oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se spodbuja večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjšuje težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen se izboljša komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo namreč zelo odvisen od izgradnje obvoznih in povezovalnih cest ter 3. razvojne osi.

(3) **Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, in Birčna vas, Uršna sela in Prečna** se razvijajo kot **lokalna središča**, ki tvorijo osnovno ogrodje policentričnega razvoja poselitve. Njihova vloga v omrežju naselij je vzpostavljanje ravnovesja med močnim občinskim središčem in šibkim podeželjem. To so gospodarska, zaposlitvena, oskrbna, stanovanjska in kulturno - turistična središča, v katerih je sedež krajevne skupnosti in se razvijajo javni programi, kot so osnovna šola, vrtec, cerkev, pokopališče, oskrbne, industrijske-obrtne dejavnosti ipd. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranja in razvija bivanje v kakovostnih bivalnih okoljih. Dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bivanje, se usmerjajo v gospodarske cone. Za lokalna središča so izdelani urbanistični načrti.

~~(4) Dolž, Podgrad in Uršna sela so oskrbni centri in skladno s tem pridobivajo pomembnejšo vlogo v omrežju naselij, tudi z oskrbnimi funkcijami in delovnimi mesti. V njih se zagotavlja vsaj eden od pomembnih javnih programov kot so (podružnična) osnovna šola, osnovne zdravstvene storitve, cerkev, pokopališče, trgovina in druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski, kulturni ali vaški dom. V teh naseljih se zagotavljajo zadostne površine za prenavo obstoječih in gradnjo novih stanovanj ter za družbene, oskrbne in gospodarske dejavnosti in opremljenost z GJL, s čimer se ohranja in krepi njihova vloga naselij z elementi lokalnega središča za oskrbo podeželskega gravitacijskega zaledja. Druga naselja so pretežno ruralnega značaja in nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij, v njih sta prevladujoča bivanje in kmetijstvo. Ta naselja se razvijajo v okviru prostorskih možnosti, upoštevajoč razvojne pobude in omejitve.~~

~~(5)~~(4) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, kjer se z novimi programi in turističnimi proizvodi povečajo obseg in raznolikost turistične ponudbe ter nastanitvenih kapacitet. Pomembnejša območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti so predvsem mestno jedro Novega mesta (z arheološkim parkom Situla), dolina Krke (z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov), Gorjanci (s planinskimi domovi, Trdinovim vrhom ipd.) ter širše območje Otočca (grad Otočec z okolico, grad Struga, igrišče za golf). Poleg na teh območjih se turizem in prostočasne dejavnosti razvijajo še na drugih območjih, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, predvsem pa na: vinogradniških območjih (Trška gora z Grčevjem, Ljuben, Podgorje ipd. z razvojem zidaniškega turizma, vinotočev, vinskih cest, pohodništva ipd.), ter posameznih točkah oz. manjših območjih za razvoj različnih vrst turizma in prostočasnih dejavnosti, kot so gradovi (Hmeljnik, Otočec, Struga, Luknja), gostišča (Prepih, Dolenj'c), apartmajnska in počitniška naselja (Podgrad, Travnji Dol), športno-rekreacijske točke (letališče Novo mesto, športno-rekreacijski park Češča vas, smučišče Male Brusnice, strelišče pri Pahi, motokros Herinja vas ipd.). Skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, se vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo novi programi.

~~(6)~~(5) Ohranijo se obstoječa romska naselja, razen naselja na Otočcu. Preostala romska naselja se komunalno opremijo - opredelijo in uredijo se stavbna zemljišča in izvajajo ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih področjih.

~~(7)~~(6) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. III.

10.

člen

(Urbanistični načrti)

Za Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčno vas se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

11.

člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepi se prometna povezanost z Ljubljano, Zagrebom, Celjem in Karlovcem. V omrežju urbanih naselij se okrepi prometna povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje in občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Šmarješke Toplice, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob avtocesti, ob povezovalnih cestah med avtocesto in mestno cestno mrežo ter ob regionalnih in glavnih cestah v smereh proti Mirni Peči, Šmarjeti, Šentjerneju, Metliki, Uršnim selom in Straži, ki se stikajo na območju Novega mesta. Ob njih se omogoča in vzpodbuja intenzivnejši razvoj, razen na območjih, kjer sta predvidena zadržan razvoj in ohranjanje naravne krajine (Gorjanci, Radoha, ožji pas ob Krki ipd.).

(3) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana–Obrežje, ki se poveže s hitro cesto v okviru 3. razvojne osi, ki zagotavlja medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije.

(4) Nekdanja hitra cesta H1 (sedanja R2-448) se na odseku med Novim mestom in Otočcem oz. Dolenjim Kronovim preuredi za potrebe regionalnega, brezcestninskega prometa.

(5) Naselja v občini se z naselji v sosednjih občinah povezujejo s sistemom regionalnih cest, ki se posodablja z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču se uredi prometni terminal za kombiniran promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen mestni razvoj se izvedejo povezovalne ceste, s katerimi se vzpostavi obvozni obroč. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, prednostno v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

(6) Uredi se daljinska kolesarska povezava v smeri vzhod – zahod kot del državne kolesarske povezave Rateče–Obrežje in glavna kolesarska povezava v smeri sever - jug kot del državne kolesarske povezave Metlika–Novo mesto–Sevnica. Uredi se medobčinska kolesarska povezava v smeri Novo mesto–Mirna Peč.

(7) Uredi se mreža tematskih pešpoti.

(8) Železniško omrežje se posodobi in dopolni predvsem z izgradnjo industrijskih tirov v gospodarskih conah in tako, da bo primerno za uporabo v javnem potniškem prometu (v skladu s konceptom trajnostne mobilnosti občine).

(9) Mestni potniški promet v Novem mestu in primestni potniški promet se izboljšata ter ustrezno urejata sočasno z rekonstrukcijo obstoječih cest, novogradnjami ter posodobitvijo infrastrukture, predvsem z izgradnjo novih avtobusnih in železniških postajališč ter stojišč za potnike.

(10) Na letališču Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se v sodelovanju z Občino Straža zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije.

(11) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. II.

12.

člen

(Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter na celotnem širšem območju vzhodja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja ima vzdrževanje vinogradniških območij.

(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(4) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Novega mesta se primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.

(5) Na pridobivalnem prostoru Štebih, za katerega je bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje kremenovega peska, se izvaja sanacija sočasno z izkoriščanjem, tako da se zagotovi končna sanacija pridobivalnega prostora.

(6) Perspektivno je nahajališče tehničnega kamna pri Uršnih selih, dolgoročno so perspektivna nahajališča kremenovega peska Ušivec in Kremenjak pri Stranski oz. Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu. Na vseh območjih, na katerih se je izvajalo nelegalno izkoriščanje, se zagotovi končna sanacija na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter po potrebi s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije bodisi z novo, ustrežnejšo namembnostjo.

(7) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela ohranjanja narave, varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.

(8) Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI.

13.

člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. To še posebej velja:

- za mestno jedro Novega mesta (vključno s primestnimi gozdovi in reko Krko s pritoki),
- za območja prepoznavnosti na preostalem območju občine (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine s prevladujočo mozaično strukturo na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjeku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniško območje Ljuben z Makutami in Trška gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice s pritoki, Otočec in gozdna pobočja Ljubna),
- za območja kulturne dediščine, predvsem pa za območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci), pa tudi za posamezne prvine prepoznavnosti krajine.

(2) Ohranjajo se gozdna območja Gorjancev ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilni vzorci poselitve (strnjene vasi), naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora), značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben z Makutami, Trška gora z Grčevjem in vinogradniška območja v Podgorju).

14.

člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter v obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Območje Gorjancev se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih naravne in kulturne krajine ter poselitve tega območja in nadgrajevanju njegove prepoznavnosti.

(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim

vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

2. 4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

15. člen (Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen (Cestna infrastruktura)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.

(2) Omrežje državnih in občinskih cest se prenovi. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(3) Z rekonstrukcijami oz. novogradnjami se izboljša prometno povezanost med občinskim središčem, drugimi središči in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.

(4) Na območju Novega mesta se zgradi obroč povezovalnih cest, ki se navezuje na potek trase hitre ceste (3. razvojne osi). S sistemom povezovalnih cest se razbremeni središče mesta in omogoči boljša povezanost v smeri temeljnih prometnih povezav ter gospodarskih con in ostalih območij medobčinskega, regionalnega ali nacionalnega pomena. Za zagotovitev kar najboljših povezav lokalnih središč in drugih naselij v občini s hitro cesto v okviru 3. razvojne osi in obroča povezovalnih cest se izvedejo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

(5) Obroč povezovalnih cest na območju Novega mesta se izvaja fazno, glede na pričakovane prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij. Preostalo cestno omrežje se prilagaja faznosti izgradnje teh cest.

(6) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetljavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Na območju središč se urbanistično pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(7) Na posameznih odsekih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

17. člen (Železniško omrežje)

(1) Izboljša se obstoječa železniška povezava nacionalnega pomena v smeri Ljubljana–Novo mesto–Metlika–državna meja ter uredijo vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center, Šmihel in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

(2) Uredi se tretji železniški tir od območja Urse Slovenija v Bršljinu do območja gospodarske cone Zahod oz. do prometnega terminala, ki izvennivojsko prečka cesto LC 295040 Bršljin–Prečna–Straža.

(12) Za javni potniški promet, pa tudi za potrebe gospodarstva se oživi železniška proga Novo mesto–Straža, prouči se možnost uvedbe mestnega vlaka. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

(13) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem in v čim večji meri ukinejo nezavarovani nivojski železniški prehodi, s tem pa skrajša potovalne čase in prispeva k varnosti prometa.

18.

člen

(Prometni terminal)

Na območju Novega mesta se zgradi prometni terminal nacionalnega pomena, ki se naveže na glavne prometnice, predvsem pa na avtocesto, 3. razvojno os, zahodno obvoznico in železniško progo. Dolgoročno predvidena lokacija za terminal je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

19.

člen

(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih. Naselja se opremijo z razvejanimi pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti.

(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cestnega omrežja se skozi Novo mesto in lokalna središča omrežja uredijo kot kolesarske steze oziroma poti, v ostalih naseljih pa, kjer je to smiselno in upravičeno.

(3) Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav v smereh:

- daljinski kolesarski povezavi Novo mesto - Otočec - Kostanjevica - Čatež in Žužemberk - Straža - Novo mesto,
- glavna kolesarska povezava Otočec-Mokronog–Sevnica,
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto-Metlika.

(14) Uredijo se medobčinske kolesarske povezave smeri Novo mesto – Mirna Peč, v smeri Novo mesto – Šmarješke Toplice – Škocjan, Novo mesto - Metlika in v smeri Straža – Dolenjske Toplice.

(4) Uredi se medobčinska kolesarska povezava ob regionalni cesti R3-651 proti Mirni Peči.

(5) V Novem mestu in drugih središčih se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami. Kolesarske steze in pločniki ali pešpoti se uredijo ob vseh mestnih vpadnicah, ob cestah, ki povezujejo soseske z mestnim jedrom in šolskimi, zaposlitvenimi ter oskrbno-storitvenimi središči

(6) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve po celotnem območju občine, predvsem pa v obvodnem prostoru Krke in proti vinogradniškemu območju. Obstoječe in nove kolesarske steze in poti se povezujejo in predstavijo kot povezan sistem v rekreativne in turistične namene.

(7) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih občinskih cestah na odsekih skozi naselja. Na območjih, kjer ureditve ločenih površin za pešce in kolesarje niso mogoče, se površine za pešce in kolesarje urejajo po ~~principu konceptu shared spaces~~ skupnega prometnega prostora.

(8) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

(9) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

20.

(Promet na celinskih vodah)

člen

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odsekih, kjer to dopuščajo predpisi o plovbnem režimu. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani.

21.

(Mirujoči promet)

člen

(1) V Novem mestu in drugih središčih se zgradi ustrezno število javnih parkirnih mest. Gradnja novih javnih in drugih objektov oz. ureditev dejavnosti v njih se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za osebna vozila in kolesarje zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete za osebna vozila in kolesarje ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov oz. dejavnosti v njih, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob avtocestnih priključkih in v okviru gospodarskih con, se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo na ožjem območju Novega mesta, ob mestnih vpadnicah in obvoznicah ter v okviru večjih športno-turističnih lokacij.

(5) Javna parkirišča in parkirne hiše se prednostno zagotavljajo ob postajališčih javnega potniškega prometa, na stičišču mestnih vpadnic z mestnim cestnim obročem ter ob železniških postajališčih.

22.

(Letališče in heliporti)

člen

(1) Za letališče Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, kar vključuje novogradnje in prenove objektov ter druge letališke infrastrukture.

(2) Urejanje letališča in objektov se načrtuje v sodelovanju z Občino Straža in Republiko Slovenijo.

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah, na utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti. Začasna lokacija heliporta za potrebe urgentnega centra se do izgradnje na strehi SB Novo mesto ureja na prostih zelenih površinah v bližini pokopališča Šmihel ali na drugi tehnično primerni lokaciji.

23.

(Javni potniški promet)

člen

(1) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v središčnih naseljih, med njimi in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

(2) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet.

V ta namen se na območju železniške postaje v Kandiji in avtobusne postaje uredi potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov s posodobitvijo obstoječih ureditev in vzpostavitvijo ustreznih novih funkcionalnih povezav med postajama.

(3) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se prilagodijo in razširijo avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobi in razširi se ponudba železniškega potniškega prometa, tako da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmožljivejši.

(4) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(5) Železniške postaje se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

(6) Ob avtobusnih in železniških postajah/postajališčih se uredijo tudi parkirišča za osebna vozila in kolesa.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

24.

člen

(Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju celotne občine se vzpostavijo nova in rekonstruirajo ter dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središč ter minimalna komunalna opremljenost manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij.

(4) Graditev objektov (razen objektov GJI) lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje, gradnja novih ter dopolnjevanje in prenova omrežij GJI teče sočasno z načrtovanjem in izvajanjem graditve oziroma s prostorskim razvojem. Okoljska, komunikacijska in energetska infrastruktura se razvija v dveh, med seboj usklajenih smereh, to je s sanacijo stanja ter z infrastrukturnim opremljanjem novih razvojnih območij v naseljih (s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov). Za celotno območje občine se izdelava program opremljanja stavbnih zemljišč.

(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča. Slednje pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(7) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

(9) Za celotno območje se z lokalnim energetskega konceptom opredelijo nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka.

(10) Spodbujata se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oz. del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, geotermalna, biomasa ipd.).

25.

člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalna in kakovostna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Vodni viri se varujejo pred morebitnim onesnaženjem. Na obstoječih vodovarstvenih območjih ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umeščajo na območja najmanjše ranljivosti ter raba tehnološko prilagodi tako, da se ohranjata tako kvaliteta kot tudi količina podzemnih voda.

(3) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode z vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zavaruje.

(4) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato se ukrepi za varstvo vodnih virov, predvsem pa programi varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov usklajujejo s sosednjimi občinami.

(5) Na območju občine se nahaja sedem vodovodnih sistemov, to so Novo mesto – Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Kamenje, Suhadol in Ždinja vas. Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Na območjih razpršene gradnje vodooskrbo lahko zagotoviti tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

(6) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

26.

člen

(Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Kanalizacijski sistemi se prioritetno zgradijo na gosteje poseljenih ranljivih območjih. Obstoječe dotrajalo kanalizacijsko omrežje se obnovi.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotovi v vseh naseljih, ki so navedena v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Prioritetno se s kanalizacijskim omrežjem rešujejo območja, ki so opredeljena v operativnem programu ter območja, ki poleg prebivalcev oskrbujejo tudi družbene in gospodarske dejavnosti. Skladno s programom opremljanja se dogradijo in sanirajo vsa obstoječa kanalizacijska omrežja v občini.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vključijo v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje in odvoz ostankov blata.

27.

člen

(Ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki obsega zbiranje, odvoz, obdelavo in odlaganje odpadkov. Vsa naselja so vključena v mrežo urejenih odjemnih mest v katerih se zbirajo mešani odpadki. Ločeno zbiranje odpadkov se izvaja preko sistema zbiralnic oziroma ekoloških otokov in večjih zbirnih centrih. Predelava in odlaganje odpadkov se izvaja v okviru Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) na Odlagališču Leskovec.

(2) Z namenom manjše izrabe naravnih virov in manjše potrebe po prostoru za odlaganje preostanka odpadkov je potrebno izvajati ukrepe osveščanja ljudi glede doslednega ločevanja in zbiranja posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

(3) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvajajo ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.

(4) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov na območju občine se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine..

(5) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju Novega mesta, lahko pa tudi na območju lokalnih središč. Pri teh ureditvah se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja ter se zagotavljajo rešitve, ki ne bodo razvrednotile kakovosti bivalnega ali naravnega okolja.

(6) Lokacije za odlaganje odsluženih vozil se opredelijo na podlagi posebne prostorske in okoljske preveritve ter OPPN.

28.

člen

(Oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

(2) Prostorski in gospodarski razvoj občine, razvoj lokalnih energetskega virov, učinkovita raba energije in njeno varčevanje, uporaba obnovljivih virov energije ter izboljšanje kakovosti zraka na območju občine se izvaja na podlagi in v skladu z lokalnim energetskega konceptom (LEK) občine.

(3) Vrstni red uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije določa predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto.

(4) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti prostora.

(5) Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja 2 x 110 kV Krško - Hudo, 1 x 110 kV Brestanica - Hudo, 1 x DV 110 kV Trebnje - Hudo, 1 x 110 kV Kočevje – Novo mesto, 1 x 110 kV Črnomelj - Novo mesto ter distribucijskega elektroenergetskega omrežja. Na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Beričevo - Krško. Za priključitev območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzankanje RP Hudo iz smeri Trebnje ter razširitev RP Hudo na napetostni nivo 400 kV. Predvidena je tudi rekonstrukcija DV 2x110 kV Brestanica – Hudo. Za zagotovitev dvostranskega in zadostnega napajanja porabnikov v Novem mestu se izvede vključitev novih RTP z vzhodno zanko DV 2x110 kV RTP Bršljin - RTP Ločna - RTP Cikava - RTP Gotna vas. Vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se rekonstruira v večsistemske. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se predvidi izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture.

(6) Oskrba z zemeljskim plinom se izvaja preko magistralnega plinovoda M4 Krško – Novo mesto ter lokalnih prenosnih plinovodov in distribucijskega omrežja. Na območju občine so predvidene trase

treh prenosnih plinovodov. To so plinovod M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice (Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), plinovod R45 od odcepa Lešnica do Metlike, Črnomlja in Semiča (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, UL RS, št. 77/10) in plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Za slednjega je izdelana predhodna študija trase in objektov.

(7) Nove male vodne elektrarne (do 36 kW) se lahko predvidijo na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, če so v skladu z lokalnim programom razvoja in če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov ter na vplivnem območju povirnih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.

(8) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost nameni rešitvam v območju velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora, pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. pobočij Gorjancev) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000) - gre predvsem za območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Objekti in naprave (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj, prečkanje reke Krke in njenih pritokov) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

29.

člen

(Komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju občine so vključena telekomunikacijska vozlišča s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v zemeljski in nadzemni izvedbi.

(2) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve.

(3) Na območju občine se v skladu z državno strategijo razvoja informacijske družbe vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do širokopasovnega interneta.

(4) Na območju občine se v skladu s Strategijo razvoja informacijske družbe do leta 2020 vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do interneta hitrosti vsaj do 30 Mb/s.

(5) Pri načrtovanju infrastrukturnih ureditev se omogoči vključevanje sočasnega načrtovanja elektronskih komunikacijskih omrežij (v nadaljevanju: EKO), pri čemer se omogoči enakopravne možnosti za gradnjo omrežij vsem lastnikom in investitorjem v EKO. EKO se načrtujejo tako, da bo omogočena njihova skupna uporaba, razen v primerih kjer dejanske in tehnične možnosti tega ne dopuščajo.

(6) Preglednost nad načrtovanjem infrastrukturnih ureditev in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja in gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij poteka skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.

(7) Za zagotavljanje storitev širokopasovnih mobilnih komunikacij se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, tako da se zagotavlja ustrezna količina prenosa podatkov za potrebe interneta stvari (IoT). Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(8) V strnjениh naseljih se vzpodbuja izgradnja povezav, ki omogočajo širokopasovni dostop do interneta ter sistemov širokopasovnih mobilnih komunikacij. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kablji najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitve in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

(9) Območje občine je s televizijskim signalom pokrito z oddajnikom RTV na Trdinovem vrhu.

2.5 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

30.

člen

(Območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij so prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela tega odloka na listu številka V.

(2) Naselja se glede na funkcijo delijo na naslednje kategorije:

- središče nacionalnega pomena: Novo mesto,
- lokalna ~~ae~~ središč~~ae~~: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, ~~oskrbni center: Dolž, Podgrad~~, Uršna sela, Prečna
- druga naselja: Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice, Gorenje Mraševo, Jama, Mali Podljuben, Petane, Rajnovšče, Rakovnik pri Birčni vasi, Stranska vas, Veliki Podljuben, Vrh pri Ljubnu, Brezje, Dolenji Suhadol, Gorenji Suhadol, Gumberk, Leskovec, Male Brusnice, Ratež, Sela pri Ratežu, Daljni Vrh, Dolenje Kamenje, Gorenje Kamence, Gorenje Kamenje, Hudo, Igljenik, Sela pri Zajčjem Vrhu, Vrhe, Zajčji Vrh pri Stopičah, Dolenje Karteljevo, Gorenje Karteljevo, Križe, Petelinjek, Potov Vrh, Veliki Slatnik, Črešnjice, Dobovo, Dolenja vas, Dolenje Grčevje, Golušnik, Gorenje Grčevje, Gorenje Kronovo, Herinja vas, Jelše pri Otočcu, Koti, Lešnica, Lutrško selo, Paha, Sela pri Štravberku, Sevno, Srednje Grčevje, Štravberk, Trška Gora, Vrh pri Pahi, Zagrad pri Otočcu, Ždinja vas, Žihovo selo, Jurna vas, Konec, Koroška vas, Mali Cerovec, Mihovec, Pristava, Veliki Cerovec, Vinja vas, Kuzarjev Kal, Suhor, Brezovica pri Stopičah, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Hrib pri Orehku, Hrušica, Mali Orehek, Pangrč Grm, Plemberk, Šentjošt, Veliki Orehek, Verdun, Prečna, Boričevo, Škrjanče pri Novem mestu, Laze, Travni Dol.

31.

člen

(Splošne določbe za razvoj, prenavo in širitev naselij)

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

(2) V lokalnih središčih in oskrbnih centrih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(3) Počitniška gradnja se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij ali kot prenova obstoječih objektov zunaj naselij.

(4) Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščeni in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.

32.

člen

(Notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih

preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenljajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno z določili tega odloka.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJl in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.

(7) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščeni objektov.

33.

člen

(Prenova naselij)

(1) Prenova vključuje prenovu vseh delov in elementov naselij. S prenovi se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.

(2) Zagotovi se celovita prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot naselbinska dediščina (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem).

(3) Zagotovi se tudi prenova drugih tipološko kakovostnih naselij oz. njihovih delov (vaška in trška naselja ter deli mestnih naselij, kot npr. Stopiče in Otočec).

(4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.

(5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programske najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih

ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene.

(7) Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnjega obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

34.

člen

(Širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

(2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Novega mesta, Otočca, Velikih Brusnic, Gabrja, Stopič in Birčne vasi na podlagi urbanističnih načrtov, v manjšem obsegu pa tudi širitve oskrbnih centrov.

(3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.

(4) Pri načrtovanju širitev poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora ter celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine, se poselitev usmerja na manj vidno izpostavljena območja, morfologija in topologija gradnje pa se prilagaja avtohtonim vzorcem poselitve. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, pa se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.

(5) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se novogradnje načrtujejo na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve.

(6) Apartmajsko naselje pri Podgradu se uredi kot samostojni celoti, vendar se funkcionalno lahko naveže na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti.

35.

člen

(Romska naselja)

(1) Prenove romskih naselij se načrtuje celostno, v okviru celotne občine. Zagotovi se pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij.

(2) Romska naselja Šmihel, Brezje-Žabjak, Poganški vrh, Ukreat in Ruperč Vrh se na obstoječih lokacijah ohranijo. Naselja se prostorsko zaokrožajo in zgoščajo z racionalnimi prostorskimi ureditvami. Izboljša se komunalno opremljenost.

(3) Površine za širitev se zagotavljajo na lokacijah romskih naselij Brezje-Žabjak in Poganški vrh za zaokrožitve pa v naselju Šmihel.

(4) Na območju Žabjaka in Otočca se površine obstoječih romskih naselij ~~sanirajo~~ prenovijo in namenijo novi rabi.

36.

člen

(Razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se dosega prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se lahko proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju središčnih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, 3. razvojna os). Na območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča in v oskrbne centre se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

(3) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Novo mesto in druga središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in pešpotmi.

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo na območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter na območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti. Na območju Novega mesta in drugih središč se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske, prostostoječe hiše ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike bivanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi dijaški domovi, ki se zagotavljajo v Novem mestu, domovi za starejše in varovana stanovanja pa lahko tudi v drugih središčih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev ter imajo dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.

2.5.2 Območja razpršene poselitve in ureditev zunaj naselij

37.

člen

(Območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij)

(1) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala razpršena poselitev kot zaokrožena vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi

stanovanjskimi stavbami in kmetijami; prikazana so v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. III in V.

(2) Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.

(3) Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo posamični objekti ter glede na lokalne značilnosti zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so:

- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- lovske koč, gozdarske koč, planinski domovi,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.),
- turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.

38.

člen

(Usmeritve za prostorske ureditve zunaj naselij in ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Dopustna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine.

(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(6) Zunaj naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(7) Zunaj naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo novih oz. nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(8) Zunaj naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, večje kmetije, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva ipd.).

(9) Vse umestitve objektov in ureditev zunaj naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

39. člen
(Razvoj vinogradniških območij)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami, hrami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, samotnimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremljeno, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja zidanic in hramov kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, ter vinotočev in vinskih kleti, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti le kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJL, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) [Hrami, Zzidanice, hrami, vinotoči](#) in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.

2.5.3 Razpršena gradnja

40. člen
(Razpršena gradnja)

Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja zunaj naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti. Nova razpršena gradnja se ne načrtuje.

41. člen
(Sanacija razpršene gradnje)

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(2) Razpršena gradnja se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

42.

člen

(Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovu dela naselja in posameznih objektov se vzpodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi in izjemoma v odprtem krajinskem prostoru, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

2.6 KONCEPTI PROSTORSKEGA RAZVOJA URBANIH SREDIŠČ, ZA KATERA JE IZDELAN URBANISTIČNI NAČRT

43.

člen

(Koncept razvoja naselja Novo mesto)

(1) Zagotavlja se razvoj Novega mesta kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega in prepoznavnega središča nacionalnega pomena. Razvoj mesta se prilagaja naravni prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja kakovosten mestni nepozidan prostor (Marof, mestni gozdovi in druge nepozidane vzpetine ter obvodni prostor Krke in pritokov). Poselitev Novega mesta se oblikuje kot urbana struktura z večjo gostoto in večjimi dimenzijami objektov, kar predvsem velja za nova jedra pozidave, območja prenove ob mestnih vpadnicah in na območjih vozlišč.

(2) V razvoju mesta se upošteva koncept razvoja Novega mesta, ki temelji na:

- ohranjanju prepoznavnih morfoloških značilnosti: dolgoročno se ohranja strnjeno pozidan okljuk Krke s starim mestnim jedrom, nad njim pa nepozidan grič Marof s Kettejevim drevoredom, gozdnata rečna okljuka Portoval in Ragov log s podaljški na zahod v Grobeljsko hosto in dolino Temenice ter na vzhod v Drgančevje, Šajser in Cerovce ter še ohranjen nepozidan prostor ob Krkinih pritokih;
- pomestenju mesta: ob mestnih vpadnicah se oblikujejo poteze mestotvorne pozidave in zunanjih ureditev. To velja za prostore ob Ljubljanski cesti, Šmarješki in Seidlovi cesti, Šentjernejski in Kandijski cesti, Belokranjski, Šmihelski (Ljubenski), Topliški, Straški, Mirnopedski cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, ob načrtovani južni zbirni cesti ter ob ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami obvoznega obroča in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih, vključno z zgoštvijo oz. boljšim izkoristkom pozidave, ob ohranjanju obsega ter funkcionalni in oblikovni nadgradnji javnih odprtih površin. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z obročem obvoznih cest (Andrijaničeva in Levičnikova cesta, hitra cesta – 3. razvojna os, zahodna

- obvoznica in južna zbirna cesta), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev;
- ureditvi mesta kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami ter javnimi površinami za pešce, izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti. Sem spada tudi nujno preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih prometnicah, urejanje trgov, parkov in igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve ipd.);
 - usklajeni namenski rabi prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddeljena od za njih najbolj motečih industrijskih in bodo hkrati dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe, kjer bo zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosesk;
 - urejanju mesta, privlačnega za bivanje: omogoči se gradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se urejajo, prenavljajo in sanirajo obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, javnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči in parkovno infrastrukturo, ipd.;
 - urejanju prepoznavnega (univerzitetnem) mesta: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem in evropskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje, na gospodarske cone z visoko tehnološko proizvodnjo ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) Razporeditev dejavnosti: v Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta so obsežna območja za stanovanjsko pozidavo, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji vasi in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi v navezavi na Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta na območju Regrče vasi. Zagotavljajo se nove, dovolj obsežne in dobro infrastruktarno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno izrabo degradiranih, nezadostno ali neprimerno izkoriščenih površin (širitve obstoječih con Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti se razvija gospodarska cona, namenjena predvsem logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in znotraj mesta ob mestnih vpadnicah in na druge dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna družbena infrastruktura za potrebe novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju tudi arheološki park s spremljajočimi objekti in ureditvami na Marofu). Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, športni park v Češči vasi in kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustrežnejše površine ali pa svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja v območja, ki že služijo obrambnemu namenu.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Gre za prometnice, ki so nujno potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v območje centralnih dejavnosti), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavna in učinkovita prometno shemo, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Območje centralne avtobusne postaje se urbanistično in arhitekturno ter prometno prenovi. Zagotovi se prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja. Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje: Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje Pionirjeve železokrivnice, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, Marof pri Srebrničah, ki se nameni za dejavnost, združljivo z bližnjim pokopališčem, romska naselja, ki se komunalno opremijo in urejajo v skladu s potrebami prebivalcev). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in storitvene dejavnosti, stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddaljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter se zagotavlja dolgoročna ohranitev obvodnega prostora Krke in pritokov, Marofa in primestnih ter drugih gozdov, ki ustvarjajo širok zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem. Ohranjajo se tudi zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu) in otroška igrišča (Park Evropske unije, park pri stadionu v Portovalu, igrišča pri osnovnih šolah in v stanovanjskih soseskah). Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami javnih odprtih površin, parkov, zelenic in igrišč. Zagotovijo se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve.

44.

člen

(Koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje ~~vas~~-naselje Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od nekdanje ceste H1 – po prekategorizaciji R2 448) ter celoten turistični kompleks Otočec (hotel, restavracija, športne površine in objekti na severni strani reke Krke ter grad Otočec, kopališče in grad Struga z igriščem za golf na južni strani reke Krke). Otočec se bo še naprej razvijal kot lokalno središče, v katerem se prenavlja osrednji del naselja in zagotavljajo površine za novo stanovanjsko gradnjo in za centralne dejavnosti ter javne površine. Zagotavljajo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe, športnih objektov in površin) ter za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Gospodarska cona se uredi ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste se je tranzitni promet umaknil iz naselja in s turističnega območja, zato se uredi povezava naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec (nekdanja H1). S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.), ter oskrbne in servisne dejavnosti (gostinski lokali, trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

(3) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

45.

člen

(Koncept razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje ohranja svoj pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje je namenjeno predvsem bivanju, še naprej se ohranja pomembne delež kmetij, krepijo se javne funkcije (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvene dejavnosti. Na širšem območju Gabrja se urejata vinogradniški območji Kavce na

severu in Gabrska gora na jugu, obe z izrazito razpršeno poselitvijo. Bolje se izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti širšega območja Gorjancev se uredijo ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter se izboljša ponudba storitev. V omejenem obsegu se obstoječi objekti na vinogradniških območjih povezujejo z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

(2) Dvigne se standard družbene infrastrukture naselja – uredi se jedro naselja v obliki javnega prostora, ob gasilskem in kulturnem domu se zagotovijo nove površine za šport in rekreacijo ter na različnih lokacijah površine za gradnjo stanovanj.

(3) Z novo pozidavo se zagotavljata večji prostorski red in kakovost bivanja. Na ravninskem delu severno od naselja se predvidijo nove površine za dom za starejše in kompleksno stanovanjsko gradnjo z združljivimi dejavnostmi, vključno z manjšimi turističnimi kapacitetami.

(4) Predvidijo se površine za gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko sprejemljive dejavnosti z upoštevanjem naravnih in bivalnih kakovosti ter omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo. Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji se zagotovijo zelene bariere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku ter vznožje Gorjancev se ohranjajo trajno nepozidana.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

46.

člen

(Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so sedež krajevne skupnosti, z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar jim daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Z urejanjem naselja in umeščanjem novih programov se bolje izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativna ponudba v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu se objekti na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranja se urejena podoba naselja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora predvsem za gradnjo stanovanjskih hiš, za kar so namenjene površine na obrobju naselja, v jedru naselja pa večstanovanjskih stavb. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov in ureja kot javna odprta površina. Ob križišču lokalne in regionalne ceste uredi javna odprta površina in po potrebi umestijo javni programi.

(2) Za gradnjo stanovanj so namenjene površine v manjšem obsegu na območju ravninskega dela naselja ter v večjem obsegu na položnejših pobočjih zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi površine za širitev družbenih in centralnih dejavnosti, rekonstrukcija regionalne ceste.

(3) Za razvoj gospodarskih dejavnosti je namenjena gospodarska cona za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) ob lokalni cesti proti Leskovcu.

(4) Ob Vrtaškem in ob Šumečem potoku se uredijo zadrževalniki in druge potrebne ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti Velikih Brusnic.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

47.

člen

(Koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se pospešeno razvija kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo, storitvene dejavnosti (gostinstvo, vrtnarstvo, servis vozil) ter regionalna cesta proti Beli krajini. V nadaljnjem razvoju naselja se bolje izkoristi lega v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne

infrastrukture; regionalna cesta skozi naselje se rekonstruira, zgradi se obvoznica zahodno od naselja ob železnici. Uredi se gospodarska cona zahodno od naselja, med železniško progo in predvideno obvoznico. Po potrebah in glede na možnosti se predvidi ureditev industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

(2) V jedru južnega dela naselja se uredijo centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). Za gradnjo stanovanj so namenjene površine med južnim in severnim delom naselja, pri čemer pa se ohranja cezura med obema deloma naselja.

(3) Za razvoj družbene infrastrukture in storitvenih dejavnosti je namenjeno območje med osnovno šolo in železniško postajo. Na območju pri osnovni šoli se s premikom regionalne ceste proti severu pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine. Južno od šole se uredijo nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se izrabi za centralne dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira na območju nove gospodarske cone.

(4) Južno od naselja se uredi rekreacijsko območje. Vzpostavijo se pešpoti do naselja, s prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi splošna podoba naselja. Ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku skozi jedro naselja se dodajo pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje zagotavljajo ob predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjata nepozidani.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

48.

člen

(Koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, razvijajo predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi v vplivnem območju ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je v naselju veliko površin za gradnjo stanovanj, kar ustreza vlogi Stopič kot vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) Osrednji del naselja je namenjen centralnim dejavnostim (večnamenska športna dvorana in parkirišča, cerkev z javnim prostorom - trgov, prostor za zbiranje, parkiriščem, in zdravstvena postaja). Predvsem v osrednjem delu naselja se umeščajo novi družbeni programi, npr. dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Površine za stanovanjske hiše so na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča. Na teh območjih se uredijo nove soseke z javnimi odprtimi površinami in jasno ulično mrežo ter z navezavo na predvideno severno obvoznico naselja. Površine na jugovzhodnem delu naselja se so namenjene centralnim dejavnostim, vključno z manjšo proizvodnjo in drugimi gospodarskimi dejavnostmi. Območji ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda se ohranjata v obstoječi rabi, pri čemer se upoštevajo omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(4) S prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi se splošna podoba naselja, dodajo se pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje in zeleni pas se zagotavljajo ob predvideni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdne brežine nad dolino potoka Težka voda se ohranjajo trajno nepozidane.

(5) Predvidena je izgradnja severne obvoznice Stopič. Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

49.

člen

(Kmetijstvo)

(1) Spodbujajo se ohranitev poseljenosti podeželja, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti, spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge - živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo, vinogradništvo in zelenjadarstvo. Spodbuja se čebelarstvo.

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih, izjemoma pa tudi zunaj njih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so cca 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbujajo ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajajo komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novooblikovani obvodni prostori se urejajo sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. raba v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se za potrebe kmetijstva urejajo manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.

(7) Na vinogradniških območjih se vinogradi oziroma sadovnjaki ohranjajo, dopustne so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno. Dopustna je izkrčitev gozda zaradi ureditve vinograda ali sadovnjaka. Gozd se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape). Dopustna je tudi postavitve objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji, ki veljajo za vinogradniška območja in za posamezne PNR.

(8) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

- (9) Spodbuja se prenova starih domačij v naseljih in zunaj naselij za potrebe razvoja kmetij.
- (10) Za razvoj obstoječih kmetij se, upoštevajoč prostorske in okoljske omejitve, zagotavljajo površine za razvoj kmetijstva, prednostno na bližnjih oziroma funkcionalno povezanih zemljiščih.
- (11) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij, skladno z določili tega odloka.
- (12) Za urejanje novih kmetij se prednostno uporabijo opuščene lokacije domačij. Dopustna je tudi umestitev novih kmetij na območjih naselij na podeželju, izjemoma tudi v odprtem krajinskem prostoru, kjer je to smiselno in sprejemljivo s prostorskega in okoljskega vidika. Za razvoj novih kmetij se zagotavljajo možnosti širitve stavbnih zemljišč v dovolj velikem obsegu, in sicer najmanj 3.000 m² za kmetijo z dejavnostjo pridelovanja poljščin, mešano rastlinsko pridelavo in trajnimi nasadi, najmanj 5.000 m² za mešano živinorejsko kmetijo in 1 ha ali več za prosto rejo živali.
- (13) Poleg stavbnih zemljišč se lahko opredeli tudi ustrezen obseg kmetijskih zemljišč, kjer se dopusti postavitvev rastlinjakov na kmetijskih zemljiščih. Postavitvev kmetijskih objektov, predvsem takih, ki ne potrebujejo priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo se dopusti tudi na kmetijskih zemljiščih, kjer je to sprejemljivo z urbanističnega oz. prostorskega in okoljskega vidika (npr. tik ob kmetijah, v njihovem zaledju, na funkcionalno povezanih površinah) skladno z določili tega odloka.
- (14) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, preнове) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih kakovostnih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov in drugačni proporci stavb, ki so potrebni zaradi uvajanja sodobnih kmetijskih tehnologij in mehanizacije, so dopustni po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.
- (15) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za pristočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.). PIP za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.
- (16) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.
- (17) Pri izvajanju kmetijske dejavnosti se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnih virov, narave in kulturne dediščine. Intenzivno gnojenje kmetijskih zemljišč se zmanjšuje na priobalnem območju reke Krke in njenih pritokov ter na drugih površinah, kjer je zaradi konfiguracije terena in strukture tal omogočen hiter in neposreden odtok padavinske vode, onesnažene z gnojili. Pri polivanju gnojnice na kmetijskih zemljišč se dosledno upoštevajo predpisane časovne omejitve.

50.

člen

(Gozdarstvo)

- (1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.
- (2) Na območjih z gozdom (pobočja Gorjancev in zahodni predeli občine) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitve. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah (predvsem pobočja Gorjancev) se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: gozdni rezervat Luknja in mestni gozdovi Novega mesta - Portoval, Ragov log, Drgančevje, gozd ob potoku Šajser, Mestna hosta ter gozdovi na Marofu, v Češči vasi, Žabji vasi in Muhaberju, v katerih so posegi omejeni z režimom varovanja, določenim z odlokom o varovanju. Na širšem območju Novega mesta so opredeljeni primestni gozdovi večjega obsega: Brezovica, Brojska hosta, Gotenski boršt, Prečna. Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.

(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, posegi v večnamenske gozdove se presojujejo z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.

(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis. Krčitve na območjih ohranjanja narave se predhodno uskladijo s pristojnim zavodom za varstvo narave.

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov ter ambientalne kakovosti. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabena baza za divjad.

51.

člen

(Turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).

(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na pomembnejših območjih za razvoj turizma, kot so Novo mesto, dolina Krke, Gorjanci, Otočec, pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi

programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in prostočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in prostočasno ponudbo.

(5) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar največ območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, kot so predvsem dolina Krke, območje Gorjancev in kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore ter ostala vinogradniška območja idr.).

(6) Kulturni, doživljajski turizem: Usmerja in razvija se v historičnem mestnem jedru Novega mesta in jedrih drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.) ter na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja - predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine ter območja prepoznavnosti krajin idr.), na območjih naravnih vrednot in drugih krajinsko kvalitetnih območjih. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se vzdržujejo in nadgrajujejo z združljivimi programi, po potrebi se urejajo nove tematske poti.

(7) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu in letališču Novo mesto.

(8) Podeželski turizem: V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se zagotavljajo možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, se spodbuja turizem in prostočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se spodbuja predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem zidanic kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne zidanice kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi zidanice kot turistično-nastanitveni objekti).

(9) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so primerna območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

(10) Rekreativni, izletniški, ekološki turizem in prostočasne dejavnosti:

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinski dom Gospodična), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske kočice (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora) ter gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se še naprej razvija na območju Otočca in Struge (hotel, igrišče za golf),. Turistični kompleks Prepah se vzhodno od glavne ceste G2-105 razvije kot pomembna turistična točka na vstopu na Gorjance, njegov program pa se dopolni tudi s ponudbo športno-rekreacijskih površin in kampa.
- Ureditve za vodne športe in kopališča se razvijajo ob Krki na obstoječih in drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopališča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Pristani za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
- Smučišče pri Malih Brusnicah se ureja kot večnamensko rekreativno območje z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja.

- Prostor za kampiranje in parkirišča za avtodome: Uredijo se kampi in prostori za avtodome v naseljih s turističnim pomenom ali ob njih, pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.
- V okviru športne turistične ponudbe se uredijo drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti, konjeniške poti, steza za motokros (pri Herinji vasi), konjeniški šport in velodrom z bazenom in drugo ponudbo (pri Češči vasi) in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosek, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v lokalnih in drugih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V preostalih naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Spodbuja se razvoj apartmajskega turizma pri Podgradu ter v Travnem Dolu,

(12) Regijska mreža tematskih poti: Urejajo se tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.

52.

člen

(Izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora ter državna strategija gospodarjenja z mineralnimi surovinami.

(2) Ohranja se en pridobivalni prostor, to je nahajališče Štebih pri Birčni vasi (kremenov pesek), kjer se ohranja možnost izkoriščanja kremenovega peska v smeri proti železniški progi, medtem ko širitev površinskega kopa v smeri proti naselju ni sprejemljiva.

(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah se zagotovi utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin.

(4) Lokacija Uršna sela se ohranja kot dolgoročno perspektivno nahajališče tehničnega kamna, vendar je treba vsakršno morebitno aktivnost v smeri urejanja pridobivalnega prostora in pridobivanja tehničnega kamna predhodno utemeljiti na podlagi preveritev vidne izpostavljenosti, dostopnosti in možnih negativnih vplivov na naravo, gozd in kulturne kakovosti.

(5) Ohranjajo se tri dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska, in sicer Ušivec, Kremenjak pri Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu.

(6) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov se zagotovi izdelava vsakokratnih strokovnih prostorskih preveritev in utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

53.

člen

(Upravljanje z vodami)

- (1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
 - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;

- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima dopustno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in varnost plovbe ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na vplivnem območju. Svetla odprtina mostne konstrukcije in drugih premostitev mora zagotoviti pretočnost za 100-letne visoke vode (Q100) z zagotovitvijo varnostne višine med maksimalno doseženo gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije.

(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih se prostorske ureditve in dejavnosti izvajajo tako, da ne bodo sprožile naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in na mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se zagotavljajo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se opravljajo le tista vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Krke ter pritokov, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Sanacija jezov se prioritetno izvaja na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razprtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih zemljišč pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržujejo predvsem v povirnem delu.

(6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvajajo ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, ki jih določajo predpisi o vodah. Za izboljšanje kakovosti voda reke Krke se zagotovi izvajanje ukrepov, ki bodo na odseku v celotni občini zagotovili doseganje parametrov za uvrstitev med območja kopalnih voda. Na območju Novega mesta je dopustna plovba skladno s plovbnim režimom. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter se spodbuja varčna in smotrna raba pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Krke. Raziščejo se možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potenciale za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(8) Obnovijo in prenovijo se stari mlini in žage ter jezovne zgradbe, ki se lahko namenijo tudi novim rabam, če te rabe zagotavljajo njihov dolgoročni obstoj in niso v nasprotju z režimi varstva in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave ter kulturne dediščine

(9) Na priobalnih zemljiščih reke Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij in obstoječe prometne mreže. Pri gradnji mostov prek Krke se v največji možni meri zagotavljajo rešitve in ukrepi za ohranjanje naravnih kakovosti Krke in za omogočanje plovbe.

(10) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode:

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - na vodah in ob njih se omogoča delovanje naravnih procesov, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij);
- se izboljša hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov;
- se upoštevajo ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu (mlake, luže in kaluže);
- ima ohranjanje primarne vegetacije na brežinah vodotokov prednost pred zasajanjem nove;
- se na odsekih, kjer je bila vegetacija izkrčena, z namenom stabilizacije brežine in osenčenosti vodotoka brežine ponovno zasadi z lokalno značilno grmovno in drevesno vegetacijo.

54.

člen

(Vodni viri)

(1) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov vodnih virov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo naslednje usmeritve:

- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave),
- gnojnične jame in gnojišča za živalske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se odvaža na za to primerne površine,
- vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo.

(2) Vsi vodni vire se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ki je določen z odlokom o varstvu vodnih virov v občini, ampak tudi aktivno, z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih pa se presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb. Na območjih vodnih virov (Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Ždinja vas, Kamenje, Gorenji Suhadol, Hrušica, Težka voda, Bendje pri Brusnicah, Sompot nad Gabrjem, Koti nad Gabrjem, Martinc nad Gabrjem, Smerkečka nad Jugorjem) se lahko intenzivirajo dejavnosti samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(3) Za zagotavljanje varstva vodnih virov in izboljšanje kakovosti vode reke Krke v smeri opredelitve kopalnih voda se poveča splošna stopnja higienizacije celotnega kraškega hidrografskega območja, ki prispeva s površinskimi in podzemnimi vodami h kakovosti reke Krke. Zagotovi se ustrezna organizacija odvoza grezničnih voda na nadaljnjo predelavo v večje čistilne naprave. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja urejanje površinskega odtoka na način, da se zagotovi ustrezna hitrost oz. zadrževanje odtoka padavinskih voda v odvodnike.

(4) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialni novi vodni viri se raziščejo in ustrezno zaščitijo.

55.

člen

(Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami predpisa, ki ureja graditev objektov.

(2) Število nelegalnih kopov se zmanjša z boljšo organizacijo in dostopnostjo mineralnih surovin iz legalnih kopov, pa tudi z drugimi ukrepi (sankcije in izvajanje sanacij). Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija površinskih kopov z nadomestno rabo prostora se utemljuje predvsem z okoljskega in prostorskega vidika ter ob upoštevanju naravovarstvenih ciljev in ciljev varstva kulturnih in simbolnih kakovosti prostora, tako da nova dejavnost ne bo sprožala novih razvrednotenij v prostoru.

(3) V času izkoriščanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitve ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.

(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(5) Razvrednotena vinogradniška območja: za preprečitev nadaljnjih razvrednotenij se omejujejo nadaljnja stanovanjska gradnja na vinogradniških območjih, povečevanje gabaritov in neustrezna arhitekturna tipologija zidanic in počitniških objektov na teh območjih. Neustrezni programi se odstranijo s teh območij, neprimerni objekti se odstranijo ali sanirajo s preoblikovanjem, zmanjšanjem gabaritov, odstranitvijo neustreznih dozidav ipd.

(6) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravijo ustrezni programi in prostorska dokumentacija.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

56. člen (Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravni procesi. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz. tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, v okviru katerih bo načrtovan prostorski razvoj, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

57. člen (Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
 - historično jedro Novega mesta s Kapitljem in Marofom ter primestnimi gozdovi,
 - območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci s Podgorjem),
 - značilni vzorci poselitve (strnjena naselja in vinogradniška območja z zidanicami, hrami in vinotoči, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije),
 - značilni arhitekturni členi in njihova umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi),
 - dediščinski objekti ter osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, s sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske kočice in lovske opazovalnice,

- Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniške krajine, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec s Strugo,
 - kulturne krajine z značilno zgradbo in območja s simbolnimi pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, deli Trške gore),
 - gozdna pobočja Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
 - ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
 - značilne prvine kraškega reliefa (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov.

58.

člen

(Varstvo kulturne dediščine)

(1) Zagotavljajo se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.

(2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).

(3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, infrastruktura in drugi.

(4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki sevarujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.

(5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem. Območja naselbinske dediščine (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med 2. svetovno vojno) in arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), se praviloma varujejo »in situ«. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v t. i. muzeju na prostem.

(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) ter se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, dvorec Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu).

(7) Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.

(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj

poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.

(9) Na območju stavbne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

59.

člen

(Ohranjanje naravnih kakovosti)

Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, Hrast na Hribu, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva prepadna, Rupa na Brodu, Grajski park Otočec, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama, reki Temenica in Krka.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama, Brusnice, Rakovnik in Štravberk - posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka s pritoki, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Štravberk, Rakovnik, Krakovski gozd - Šentjernejsko polje in Gluha loza - posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture, naravne procese ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze in da ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- Naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota): naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- Pričakovane naravne vrednote: karbonati - na teh območjih pristojne ustanove spremljajo posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot,

predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje. Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je potrebno v primeru najdbe mineralov ali fosilov obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

- Habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: visokodebelni travniški sadovnjaki in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaške mlake). Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

60.

člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(2) V vododeficitarnih območjih se prioritarno zagotavlja urejena oskrba z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se v teh območjih ne načrtujejo.

(3) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja. Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Posegi v prostor se na teh območjih načrtujejo ob upoštevanju omejitev zaradi poplavne nevarnosti v skladu s predpisi na področju varstva pred poplavami.

(5) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda.

(6) Na celotnem območju občine so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

~~(7)~~ Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje nova poselitev in infrastruktura ali prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitev in, kjer je to mogoče, tudi ne infrastruktura. Na mestih obstoječih legalno zgrajenih objektov so na podlagi vodnega soglasja oziroma ustreznega dovoljenja pristojnega organa ~~dovoljeni~~ dopustni posegi, opredeljeni v predpisih o graditvi objektov in o vodah.

~~(8)~~(7)

~~(9)~~(8) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

~~(10)~~(9)

Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma

zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

~~(11)~~(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so predvidena na območju Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športnih površin pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik ter pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene so predvideni pri Zdravstvenem domu Novo mesto in na stadionu Portoval. Regijski logistični center je v Otovcu v občini Črnomelj.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

61. člen
(Obramba)

- (1) Na območju občine so območja za potrebe obrambe:
 - Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
 - Poganski boršt - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
 - Trška gora – območje možne izključne rabe in
 - Prečna - območje možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe.
- (2) Območja izključne rabe prostora so obstoječa in predvidena območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Območje možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe, ki se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov.
- (3) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na teh lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

62. člen
(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).
- (2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.
- (3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe, namenske rabe prostora in resornih podatkov o kakovosti in potencialih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Trajno varovana in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi resornih usmeritev za določanje trajno varovanih in drugih kmetijskih zemljišč in na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih ter ob upoštevanju načrtovanega prostorskega razvoja poselitve. Gozdovi s posebnim namenom in varovalni gozdovi se ohranjajo, glede na dejanske razmere in predvideni prostorski razvoj se opredelijo tudi nove površine teh kategorij gozdov. .

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

63.

člen

(Usmeritve za določitev PIP)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJl in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

64. člen (Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (PEUP), za katere določa osnovno namensko rabo, PNR, PIP in območja, za katera se pripravi OPPN.

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

(3) Meje PNR, EUP in PEUP so s tem odlokom prikazane na geodetskih podlagah zemljiško katastrskega načrta v merilu 1:5000, zato je pri določanju mej v naravi ali zemljiškem katastru drugačne položajne natančnosti treba upoštevati:

- odstopanja, ki so posledica razlike med položajno natančnostjo geodetskih podlag,
- načelo pretežnosti namenske rabe in
- namen prostorske ureditve, ki je določen s tem odlokom.

(4) Če meja PNR, EUP ali PEUP, določena s tem odlokom, poteka prek gradbene parcele obstoječe stavbe, se za stavbo uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji tiste NRP in EUP, v kateri se nahaja večji del fundusa.

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

65. člen (Splošna določila o EUP)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), v nekaterih pa so določene še podenote (PEUP). V okviru teh so določeni pogoji za urejanje:

- naselij oz. njihovih delov,
- območij razpršene poselitve (vinogradniška območja in območja druge razpršene poselitve) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine, avtocesta in preostali odprti prostor občine).

(2) Ena ali več EUP se na območju mesta Novo mesto lahko povezuje v funkcionalno enoto, ki je širše prepoznavno funkcionalno zaključeno območje mesta.

(3) Pogoji za urejanje po posameznih EUP oz. PEUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP.

(5) Označevanje EUP oz. PEUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. STR_1).
- EUP na območju mesta Novo mesto so označene s tričrkovno oznako, pri čemer je prva črka vedno N (kot Novo mesto), preostali dve pa izhajata iz imena funkcionalne enote, v kateri je EUP, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. NBŠ_1 za funkcionalno enoto Bršljin).
- Podenote (PEUP) so označene z oznako enote, v katero spadajo, dodana je poddelilka in zaporedna številčna oznaka podenote (npr. BOR_1/1).

(6) Označevanje EUP za območja razpršene poselitve:

- EUP za razpršeno poselitev izven vinogradniških območij so označene z oznako imena naselja, v katerega RPE se nahajajo (npr. KOV_7), ter z zaporedno številčno oznako EUP.

- EUP za razpršeno poselitev na vinogradniških območjih so označene z oznako VIN (npr. VIN_01), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
- (7) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:
 - EUP za odprti prostor na območju izjemnih krajin so označene z oznako IKR (npr. IKR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno oznako EUP. Območje izjemne krajine zunaj odprtega prostora je EUP na območju UN Novo mesto z oznako NPR 08.
 - EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako AC glede na odsek avtoceste (npr. ACHL_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
 - EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako OPR (npr. OPR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
- (8) Zaradi večje sporočilnosti in razumevanje dokumenta so enotam dodane še nekatere oznake:
 - EUP, za katero se pripravi ali je že pripravljen OPPN, je označena še z oznako OPPN (npr. POD_2_OPPN).
 - EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. BIV_OPR_1).
 - EUP, na kateri velja državni prostorski načrt, DPN za cesto z izključno rabo PC in z velikimi spremembami namenske rabe prostora, je označena še z oznako DPN (npr. ACHL_PLI_1_DPN).

66. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 110-122.

(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (Gpp, Gpn, Gpr), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

(5) Na območjih veljavnih in predvidenih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine PNR
	Površine PNR	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

		SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	SKs – površine podeželskega naselja
		SKk – površine kmetij
		SKg – površine kmetijskih objektov
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij	CUh – mestno jedro Novega mesta
	CD – območja centralnih dejavnosti	CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
	CD – območja centralnih dejavnosti	CDz – območja zdravstva
		CDz – območja zdravstva
		CDk – območja kulturnih dejavnosti
		CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
		CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IP – površine za industrijo	
	IG – gospodarske cone	
	IK – površine za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – površine za turizem	
	BC – športni centri	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – površine za rekreacijo in šport	
	ZP – parki	
	ZV – površine za vrtičkarstvo	
	ZD – druge urejene zelene površine	ZDo – zelene obvodne površine
	ZK – pokopališča	
	P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PO – druge prometne površine	
	PL – letališča	
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	

	F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
	Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
	As - površine razpršene poselitve	
	Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije	
	Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe	
	Ap – površine razpršene poselitve za počitniške stavbe	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
	K1 in K2 – NAJBOLJŠA IN DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	Gg – gozd gospodarskega pomena	
	Gp – gozd s posebnim namenom, primestni gozd	Gpn – gozd s posebnim namenom
		Gpp – primestni gozd
		Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
	Gv – varovalni gozd	
IV. OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	VC – celinske vode	
	VI – območja vodne infrastrukture	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	

67. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je za posamezne PNR določena z dopustnim [faktorjem zazidanosti \(FZ\)](#), faktorjem izrabe (FI), ~~faktorjem zazidanosti (FZ)~~ in deležem odprtih zelenih ali drugih površin, ki zagotavljajo kvaliteto bivanja in ne služijo kot prometne ali druge manipulativna površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke). Dopustna izraba se določa za območje posamezne gradbene parcele, lahko pa tudi za celotno območje, ki se ureja z OPPN.

(2) Faktorja [FZ](#) in [FI](#) sta določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(3) [Odstopanje od FZ in FI je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe-obstoječe](#) glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka [ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, lahko odstopajo od faktorjev FI in FZ](#), če gre za povečanje [horizontalnega/lorisnega gabarita \(zazidana površina/fundus stavbe\)](#) ali [vertikalnega-višinskega gabarita \(največja višina stavbe do stropa\)](#) do 10 %.

(4) Kadar faktorja ~~FZ~~ in ~~FI~~ ~~FZ~~ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost ~~ali~~, evidentiranost ali zakonitost. Upoštevajo se tudi nedovoljene obstoječe stavbe.

(6) Delež zahtevanih odprtih zelenih in drugih površin je določen v splošnih PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin ter v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(7) Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

3.2 NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA

68. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNR.

69. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah po posameznih PNR. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije dejavnosti, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisa. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v določilih o PIP po posameznih PNR posebej navedeno.

(2) V podrobnejših PIP za območja stanovanj so navedene spremljajoče dejavnosti dopustne le, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- ~~– dejavnosti ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa;~~
- ~~– dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; vendar skupno ne več kot 10 parkirnih mest;~~
- ~~– neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;~~
- ~~– brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.~~

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v tem odloku in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Osnovna delitev dejavnosti	Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
primarne	kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
	izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
sekundarne	predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
	oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
	- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki

	gradbeništvo	F gradbeništvo
terciarne	trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
	promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
	gostinstvo in turizem	I gostinstvo
	poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
	druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
kvartarne	dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
	vzgoja in izobraževanje	P izobraževanje
	zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstveno in socialno varstvo
	kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

~~(3)(2)~~ Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.

~~(4)(3)~~ Na območjih PNR, kjer se ~~legalno zgrajeni~~ obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine

70. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu **glavnih objektov**, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt.

(2) Deli glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena se lahko namenijo spremljajočim dejavnostim, če je ~~njihova uporabna~~ površina za te dejavnosti manjša od uporabne površine glavnega objekta osnovnih dejavnosti in ne presega dopustnih površin za spremljajoče dejavnosti, določene v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(3) Gradnja **pripadajočih objektov, ki so pomožni objekti**, ~~in se uporabljajo za namene glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena~~, je dopustna na:

- zemljiščih, na katerih so zgrajeni glavni objekti;

- ~~na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom;~~

- ~~na nestavbnih zemljiščih in stavbnih zelenih površinah, skladno s pogoji za posamično PNR ali EUP.~~
(3)

— ~~Zemljiščih pozidanih s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti, ki so po namenu glavni objekti, vključno z njihovimi pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo,~~

— ~~zemljiščih javnih površin,~~

— ~~pripadajočih zemljiščih kmetijsko gozdarskih objektov izven stavbnih zemljišč,~~

— ~~pripadajočih zemljiščih drugih gradbeno inženirskih objektov in~~

— ~~pripadajočih zemljiščih cest in železnic, ki niso javne in ležijo izven stavbnih zemljišč.~~

(4) Gradnja **pomožnih objektov** je dopustna ~~skladno z določili v Prilogi 1 (Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora), na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, v kolikor če:~~

- skupna površina fundusa pomožnih stavb [na gradbeni parceli](#) ne presega fundusa glavne stavbe,
- zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremitvi.

(5) Gradnja **pripadajočih objektov, ki so spremljajoči objekti** in se uporabljajo za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti, določenih v PIP za PNR ali EUP, je dopustna na zemljiščih iz [prve alineje](#) tretjega odstavka tega člena, če njihova uporaba ni moteča za uporabo glavnega objekta in osnovnih dejavnosti v EUP.

(6) Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

(7) Gradnja enostavnih in nezahtevnih stavb, ki so po namenu glavni objekti, na zemljiščih iz tretjega odstavka tega člena ni dopustna.

(8) Drugi [gradbeni](#) posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.

71. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe [vseh vrst del za gradnjo objekta](#) po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve, ~~ki jih določajo predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe, varstva javne infrastrukture in varovanje zdravja.~~

(2) Za gradnje in druga dela iz prvega odstavka tega člena, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje ali drugo ustrezno listino, ki jo izda organ, pristojen za izdajo soglasja.

(3) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro in skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(4) Za [objektestavbe](#), zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus [objekta-stavbe](#) skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh [objektihstavbah](#), ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na gradbeni parceli teh

objektovstavb. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objektastavbe, ki je določen z upravnim dovoljenjem.

(5) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- prizidave ~~in nadzidave~~ ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP,
- rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začnih objektov,
- ~~nadomestna~~ novogradnja kmetijsko gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetij,
- odstranitev obstoječih objektov,
- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
- začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.

72. člen

(Splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte**:

- regulacijske črte so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta;
- kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitve stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.

(2) **Kota pritličja glavne stavbe** se določi glede na javni prostor tako, da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša. ~~Za ulice in poti z naklonom se upošteva višina na sredini ulične fasade stavbe. Za stavbe in objekte, daljše od 25 m, se upoštevajo višine v sredini prve in sredini zadnje tretjine ulične fasade stavbe. Pri sestavljenih stavbah je treba višine določiti ločeno za vsak del stavbe.~~

(3) ~~Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna v naseljih ali njihovih delih, kjer je značilna postavitve stavb na posestne meje, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na podlagi pisnega sporazuma lastnikov zemljišč dopustna gradnja opornih in podpornih zidov ter ograj na meji gradbene parcele.~~

(4) **Odmiki** so določeni z najmanjšo dopustno razdaljo, razen kjer regulacijske črte določajo drugače. Pri umeščanju stavb ob javne površine se upoštevajo regulacijske črte in splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. ~~Kadar regulacijskih črt iz vzorca postavitve obstoječih kakovostnih stavb na območju ni mogoče določiti, se zagotovijo s tem odlokom določeni odmiki od javne ceste in drugih javnih površin.~~

(5) Pri določanju odmkov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe (odmik fundusa stavbe) in najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev nad terenom (odmik stavbe). ~~Pri določanju odmkov gradbeno inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in pod njim.~~

(2) —

(6) **Odmiki objektov od javnih površinfundusa stavbe** :- je najmanjši dopustni odmiki najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe ~~(napušč, venci, balkon, nadstrešek nad vhodom,...)~~. Pri določanju dopustnih odmkov fundusa stavbe se upoštevajo elementi, kot so:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,

- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

(7)

Če velikost izstopajočih členov presega zgoraj navedene omejitve, se zanje določa najmanjši dopustni odmik na podlagi določil za odmik stavbe in ne za odmik fundusa stavbe.

(8) Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko ob upoštevanju najmanjšega dopustnega odmika stavbe (odmika od fasadnih ploskev): -

a) najmanjši odmik fundusa glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

- najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele;

b) najmanjši odmik fundusa pomožne stavbe znaša:

- najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin,
- najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah.

(9) Odmik stavbe je najmanjši dopustni odmik najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev stavbe nad terenom. Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko:

a) najmanjši odmik glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

- najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 4,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih do 14,00 m;
- najmanj 5,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih 14,00 m in več.

b) najmanjši odmik pomožne stavbe znaša:

- najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;
- najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in
- najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah;

(10) Druga določila glede odmikov stavb:

- Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m.
- Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov.
- Manjši odmiki stavb od meje gradbene parcele so dopustni če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020 ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.
- Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti
- Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo pri gradnjah na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

(11) Medsebojni odmiki stavb:

a) Glavne in spremljajoče stavbe višine do 14,0 m morajo biti postavljene tako, da je med fasadnimi ploskvami stavb zagotovljen odmik najmanj 3,0 m in najmanj 2,0 m med fundusi stavb.

b) Glavne in spremljajoče stavbe višine 14,0 m in več morajo biti postavljene tako, da je zagotovljen odmik med fasadnimi ploskvami stavb najmanj za polovico višine višje stavbe na strani, na katero

niso orientirani prostori, namenjeni bivanju in najmanj za višino višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju ter odmik med fundusi stavb najmanj 2,0 m.

c) Odmiki pomožnih stavb in njihovih fundusov, morajo od fasadnih ravnin glavnih, spremljajočih in pomožnih stavb znašati najmanj 1,0 m pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in najmanj 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah. Izjema je popolnoma odprt nadstrešek, ki se lahko postavi na stik z glavno ali spremljajočo stavbo.

d) Določila o medsebojnih odmikih stavb ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(12) Odmik najbolj izpostavljenih delov **pomožnih objektov, ki niso stavbe** (nad terenom in pod njim) znaša:

- najmanj 0,5 m od javne ceste in drugih javnih površin, ali toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;

- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

(3)

— pri umeščanju stavb ob javne površine se upoštevajo regulacijske črte in splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja;

— kadar regulacijskih črt iz vzorca postavitve obstoječih kakovostnih stavb na območju ni mogoče določiti, so ob soglasju upravljavcev javne površine lahko stavbe odmaknjene od javne ceste in drugih javnih površin (nad terenom in pod njim) najmanj 5,00 m oziroma 3,00 m od javne poti ali ceste nižje kategorije, pomožni objekti, ki niso stavbe, pa najmanj za njihovo višino; ob tem da lahko distančne površine stavb preko meja gradbenih parcel segajo največ do polovice parcele javne površine;

(4) **Odmiki stavb od mej gradbenih parcel:**

— gradnja do meje gradbene parcele je dopustna pri gradnji dvojčkov in stavb v nizu, v naseljih ali njihovih delih, kjer je značilna postavitve stavb na posestne meje in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj;

pri gradnji z odmiki so ti določeni z globinami distančnih površin stavb, razen kjer regulacijske črte ali varovalni režimi določajo drugače;

— globina distančnih površin znaša polovico višine fasad, vendar ne manj kot 3 m pri glavnih in spremljajočih stavbah ter 1,5 m pri pomožnih stavbah;

— na območjih proizvodnih dejavnosti znaša globina distančnih površin četrtno višine fasad, vendar ne manj kot 3,0 m;

— na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, znaša globina distančnih površin polovico višine fasad, vendar ne manj kot 5,0 m;

— dopustna so neznatna poseganja distančnih površin stavb na sosednje gradbene parcele ob izpolnitvi naslednjih pogojev: da distančne površine ne segajo več kot 1 m v globino sosednje parcele, merjeno pravokotno na parcelno mejo; distančne površine segajo čez posamezno mejo gradbene parcele na skupni dolžini največ 4 m, merjeno vzdolž parcelne meje; skupna površina delov distančnih površin, ki segajo na posamezno sosednje zemljišče ni večja od 2m²;

— najbolj izpostavljeni deli pomožnih objektov, ki niso stavbe, razen opornih in podpornih zidov ter ograj, morajo biti od meja gradbenih parcel odmaknjeni najmanj 0,5 m;

— pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov,

— manjši odmiki so dopustni za potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

(5) **Odmiki stavb od trajno nezazidljivih parcel:**

— distančne površine lahko segajo izven gradbene parcele na trajno nezazidljive parcele, vendar v globino največ do polovice take parcele, pri čemer mora biti za potrebe vzdrževanja objektov na gradbeni parceli zagotovljen odmik od meje gradbene parcele najmanj 2,0 m za glavne in spremljajoče objekte ter najmanj 1,5 m za pomožne objekte;

(6) **Medsebojni odmiki stavb:**

— distančne površine glavnih in spremljajočih stavb na gradbeni parceli se ne smejo prekrivati, dopustno je le neznatno prikrivanje distančnih površin glavnih in spremljajočih stavb (ob uporabi določil 6 alineje 4. točke tega člena);

- če ima stavba več delov, ki so med seboj povezani samo pod nivojem terena, se šteje, da so taki nadzemni deli ločene stavbe, katerih distančne površine se ne smejo prekrivati;
- distančne površine delov iste stavbe se lahko prekrivajo;
- pomožne stavbe, razen nadstreška, morajo biti od glavnih in spremljajočih objektov odmaknjeni najmanj za distančno površino pomožne stavbe;
- distančne površine pomožnih stavb na gradbeni parceli se lahko prekrivajo med seboj;
- če na gradbeno parcelo sega del distančne površine stavbe na sosednji parceli, se v tem delu distančne površine lahko prekrivajo;
- določila o medsebojnih odmikih stavb ne veljajo za nadomestne gradnje.

73. člen

(Splošni PIP o gradbenih parcelah)

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika.

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:

- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin,
- da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od posestnih mejameja gradbenih parcel ter splošni PIP o legi objektov,

(3) Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) ali posebnega načina gradnje (npr. gradnja v nizu), površin iz prve alineje druge točke tega člena ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine lahko zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

~~(5)(1) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiščih obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.~~

~~(6)(5)~~ Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJL.

~~(7) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.~~

~~(8)(6)~~ Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.

~~(7)~~ V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

~~(9)(8) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiščih obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.~~

74. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

(1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.

~~(1)(2)~~ Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe.

~~(2)(3)~~ Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljeni in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja. Izjema so EUP, v katerih so z določili tega odloka posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

~~(3)(4)~~ Fasade objektov stavb, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade objektov stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

~~(4)(5)~~ Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

~~(5)~~ Oblikovanje dozidav in nadzidav mora biti podrejeno kakovostnemu oblikovanju osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno skladen objekt. Prizidki morajo biti podrejeni osnovnemu objektu in ne smejo presegati tlorisnega ter višinskega gabarita osnovnega objekta. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja. Dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne do največjih dopustnih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.

(6) Horizontalni Tlorisni gabarit osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske objekta stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odvzeta površina, ki ne presega 1/3 njegove dolžine in 1/6 njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odvzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odvzeta ali dodana površine površina presega 1/3 dolžine ali in 1/6 širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na horizontalno tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna objekta stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino po v splošnih PIP za PNR ali EUP. Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki, ...) niso dopustne.

(7) Vertikalni Višinski gabarit: osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo. Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računski višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR PIP za PNR. Dopustne višine stavb so določene s številom nadzemnih etaž (polne etaže in mansarda). Za stanovanjske objekte se upošteva računski višina polne etaže 3,0 m. Kot polna etaža se šteje tudi delno vkopana kletna etaža. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene po višini ali z zamikom, se število polnih etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Pri določanju višine stavb se poleg dopustnega števila etaž upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Popolnoma vkopana klet ali pol-klet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano navedeno. Višina volumnov, ki so dodani na osnovni tloris, mora biti v prostoru zaznavno nižja od višine osnovnega volumna. Odstopanja od predpisanih gabaritov so prav tako dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.

(7) Dodajanje volumnov na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic, se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme

~~presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna, tako, da niso preseženi njegovi tlorisni in višinski gabariti. Prizidave obstoječih stavb so dopustne do največjih dopustnih gabaritov, določenih v podrobnejših PIP za NRP.~~ Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki,...) niso dopustne.

(8)

~~(8) Kletna etaža je ena ali več etaž pod nivojem pritlične etaže. Kletne etaže niso nikjer obvezne, so pa dopustne na vseh stavbnih zemljiščih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov. Popolnoma vkopana kletna etaža je etaža, katere fasadne ploskve so v celoti pod nivojem terena. Površina take etaže je lahko večja od tlorisa pritličja, če je zagotovljena ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli. Pretežno vkopana kletna etaža je tista etaža, katere fasadne ploskve segajo nad fasadno linijo terena največ do višine 1,40 m. Delno vkopana kletna etaža je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo terena vidne več kot 1,40 m, razen na strani objekta, kjer je urejen glavni vhod v pritlično etažo.~~

~~(9) V primeru gradnje samostojnih podzemnih objektov je lahko vidna le fasadna ploskev objekta, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.~~

~~(10) Pritlična etaža je etaža, v kateri je zagotovljen glavni dostop v stavbo na nivoju terena ali največ 1,40 m nad nivojem terena.~~

~~(11) Mansardna etaža je etaža pod poševno dvo ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega s tem odlokom dopustne višine. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Mansardna etaža je lahko izvedena v dveh etažah pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino objekta, oblikovanje strehe in strešnih elementov. Kolenčni zid je parapetna zunanja stena stavbe v mansardni etaži, vključno z betonskim zaključkom – vencem, na katerem leži kapna lega. Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani zunanjega zidu (nosilne konstrukcije), v vertikalni smeri od zgornje kote nosilne konstrukcije stropa zadnje polne etaže (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca ali strešne plošče). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.~~

~~(12)(9) Streha:~~ Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. ~~Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu.~~ Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so ~~ozelenjene zelene~~ strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

~~(13)(10)~~

~~Opdiranje strešin~~ je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe frčad so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti enak naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (širina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). ~~V primeru dveh etaž v mansardi so v spodnji etaži dopustne frčade, zgornja etaža ima lahko le strešna okna~~ ~~Opdiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni.~~ Širina izzidkov, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Opdiranje strešin gospodarskih poslopij kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb, je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopustne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu streh ~~ee in druge oblike odpiranja strešin.~~

~~(14)~~(11) Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

~~(15)~~(12) **Fasade:** pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali), upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.

~~(13) Barve fasad: če s tem odlokom ali režimi varovanja ni določeno drugače, je dopustna uporaba vseh odtenkov toplih pastelnih barv (vse barve, ki vsebujejo rdečo (rdeče-oranžna, oranžna, rumeno-oranžna, rjava) in vsebujejo najmanj 65 odstotkov bele barve) ter bele in sive barve v svetlih odtenkih. Temnejši odtenki istih barv so dopustni le kot fasadni poudarki. Uporaba signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih in kontrastnih barv ni dovoljena. Z izbiro barve mora biti dosežena kakovostna in usklajena barvna slika objekta in barvna usklajenost s kakovostno oblikovanimi fasadami objektov v okolici. Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov ter napisi na fasadah, ki oglašujejo dejavnost v objektu. ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.~~

~~(16)~~—

~~(17)~~(14) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.

~~(18)~~(15) Določila tega odloka glede velikosti objektov (horizontalni-tlorisni in vertikalni-višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.

~~(19)~~(16) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.

~~(20)~~(17) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- skladno s PIP za PNR in EUP,
- kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

75. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek raščen-obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznatna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni. Kadar tega zaradi predhodnih izkopavanj in nasipov ni mogoče več določiti, je potrebno predvideti potek raščenega terena glede na okoliški teren.

(2) Raščeni-Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve raščnemu-obstojećemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJI.

(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi in armirane brežine, kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno v primerih:

- ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav,
- v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim,
- kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(7) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.

(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

~~(11) Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti.~~

~~(12)(11)~~ -Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in
- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

~~(13)(12)~~ Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

~~(14)(13)~~ Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.

~~(15)(14)~~ Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana

odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

~~(16)~~(15) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

~~(17)~~(16) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

~~(18)~~(17) Obstoječe drevoredne je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

~~(19)~~(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanjega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rasti ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

~~(20)~~(19) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

~~(21)~~(20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi,
- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

~~(22)~~(21) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:

- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m². Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(6) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra.

(7) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do ~~pet~~ deset stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja. Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

3.2.2 Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

77. člen
(pomožni objekti)

(1) Vrste dopustnih pomožnih objektov so opredeljene v preglednicah v prilogi tega odloka, ki določa dopustne objekte na posameznih podrobnih namenskih rabah prostora ter v PIP za PNR in za EUP oz. PEUP.

(1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

(2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.

(3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev.

(4)

(5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuete, robovi).

~~(1)~~

~~(2) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.~~

78. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski ~~rabi~~ stavbi)

- (1) Na gradbeni parceli, katere glavni objekt je stanovanjska stavba, je dopustna gradnja pripadajočih objektov, ki se uporabljajo za namen stanovanjske stavbe in so pomožni objekti.
- (2) Pomožni objekt je bodisi pomožna stavba bodisi ~~ali~~ pomožni objekt, ki ni stavba ~~(gradbeno inženirski objekt).~~
- (3) Gradnja pomožnega objekta na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna, ~~v kolikor~~ če:
 - se bo uporabljal za namen stanovanjske stavbe;
 - zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми;
 - skupna površina fundusa vseh pomožnih stavb na gradbeni parceli ne preseže površine fundusa stanovanjske stavbe.
- (4) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora lahko zgradi največ po ena pomožna stavba iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.
- ~~(1) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.~~
- (5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel ~~(regulacijske črte, odmiki, silhuete, robovi).~~ Na površine gradbene parcele, ki so med linijo fasadne ravnine stanovanjske stavbe in javnim prostorom, ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, pa se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za obrobo strehe, visoke največ 30 cm. Prepoved postavitve pomožnih objektov med glavnim objektom in javnim prostorom ~~ne~~ ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.
- (6) Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic osnovnega tlorisa stanovanjske stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne, ipd....).
- (7) Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z njihovo daljšo stranico. Nakloni in kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik in naklonov streh ter kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh stavb na gradbeni parceli. Frčade in čopi na strehah pomožnih stavb niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.
- (8) Največja dopustna etažnost pomožnih stavb je 1E+p, lahko so podkletene. Najvišja dopustna višina etaže je enaka računski višini polne etaže stanovanjske stavbe.
- (9) Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni podzemni objekti ali podzemne konstrukcije. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmikov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m².
- (10) Zahtevani odmiki pomožnih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, navedenimi v tem odloku. Pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m². Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.

~~(2)~~

- (3) ~~V prostor med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za atiko (obrobo strehe), visoko največ 30 cm. To ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.~~
- (4) ~~Na gradbeni parceli, ki pripada glavni stanovanjski stavbi, je ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora, dovoljeno zgraditi največ po eno pomožno stavbo iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.~~
- (5) ~~Horizontalni gabarit: V Prilogi 1 določeni dopustni horizontalni gabariti pomožnih stavb predstavljajo njihov fundus. Skupna površina pomožnih objektov na gradbeni parceli ne sme preseči zazidane površine glavnega objekta. Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic glavne stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne,...).~~
- (6) ~~Vertikalni gabarit: Dopustne višine pomožnih stavb so v tem odloku določene z največjo višino stavbe, ki se meri od najnižje kote terena ob stavbi do najvišjega dela strehe. Dopustne so izvedbe kletnih etaž, vendar so če te popolnoma vkopane. V primeru gradnje samostojnih podzemnih pomožnih objektov je lahko vidna le fasadna ploskev objekta, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.~~
- (7) ~~Streha: Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta. Kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik streh in kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh objektov na gradbeni parceli. Frčade in čopi niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.~~
- (11) ~~Postavitve pomožnih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.~~
- (12) ~~Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja naslednjih pomožnih stavb in pomožnih objektov, ki niso stavbe:~~
- ~~- pomožna stavba za bivanje, namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitnes, atelje, ipd.), s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- čolnarna, namenjen shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- garaža, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- kolesarnica, namenjena shranjevanju koles, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- pokrito parkirišče za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprto, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- drvarnica, namenjena hrambi trdnega kuriva, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- shramba ozimnice, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, s površino fundusa do 50 m²;~~
 - ~~- rezervoar za NUP ali nafto, ki gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;~~
 - ~~- rezervoar za vodo kot montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;~~
 - ~~- mala čistilna naprava kot zbirnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;~~
 - ~~- nepretočna greznica kot neprepusten zbirnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;~~

- rastlinjak ali drevesnica za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo, s površino fundusa do 50 m²;
- čebelnjak s površina fundusa do 50 m², pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
- stavba za rejo malih živali s površina fundusa do 15 m²;
- ribnik kot vodno zajetje, umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo, s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- uta ali senčnica kot pretežno odprta stavba, namenjena sedenju in počitku, s površina fundusa do 15 m²;
- igrišče na prostem, katerega utrjena površina se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli;
- bazen za kopanje, kot montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara, s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
- medsosedska ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Medsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. ~~Dovolijo~~ Dopustne so samo kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj je dopustna z živimi mejami iz zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic ~~čevja~~. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitve ~~potrebne~~ pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(8) —

79. člen
(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijsko ~~gozdarskih ih~~ objektov)

(1) Gradnja pomožnih kmetijsko ~~gozdarskih ih~~ objektov je dopustna skladno z določili podrobnejših PIP za posamezno PNR;

(1) —

- ~~na namenskih rabah skladno s Prilogo 1: Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora,~~
- ~~na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkrožajo stavbna zemljišča območja registriranega kmetijskega gospodarstva 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,~~
- ~~na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, in sicer le enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov v skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti ter objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po predpisu, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko gozdarske objekte,~~

- razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja naslednjih objektov ali posegov v prostor:
- agrarna operacija in vodni zadrževalnik za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
 - staje, ki je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, najmanj z ene strani odprt, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², če je od stavb v stanovanjski rabi in javnih cest oddaljena najmanj 100 m ter ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade;
 - čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², če je oddaljen od stavb v stanovanjski rabi najmanj 100 m in je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarске svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki, ki so namenjeni samo postavitvi panjev, povzemajo obliko tradicionalnega slovenskega čebelnjaka, v urbanem okolju pa je lahko tudi sodobne oblike. Čebelnjaki, ki služijo tudi točenju medu in/ali apiterapiji, imajo lahko enokapno streho ali dvokapnico z naklonom 35-45°;
 - pomožna kmetijsko gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
 - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
 - opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
- (2) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti so praviloma zgrajeni kot posamična gradnja. Velikost in oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov na stavbnih zemljiščih jstae skladnje z določili tega odloka za oblikovanje gospodarskih objektov glede na posamezno namensko rabo oz. tipologijo oblikovanja stavbe.
- (3) Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih se smiselno upoštevajo PIP za površine podeželskega naselja (SKs). Če se tak objekt gradi na kmetijskih zemljiščih, se smiselno upošteva oblikovanje bližnje namenske rabe oz. tipologije oblikovanja.
- (4) Zahtevani odmiki pomožnih kmetijskih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, določenimi v tem odloku. Pomožni objekti so pPraviloma se zgrajeni kot posamična gradnja. Na območju stavbnih zemljišč kmetije je dopustna postavitve pomožnih kmetijskih objektov tudi brez predpisanega odmika od glavnih kmetijskih stavb, kadar je taka postavitev bolj smiselna z vidika uporabnosti objektov in organizacije prostora in, ob upoštevanju požarnovarstvenih pogojev.
- (3)
- (4) Na območju enega kmetijskega gospodarstva, določenega po predpisih o kmetijstvu, se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, krmišče, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo.
- (5) — Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev na lokacijah v radiju 30 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.
- (6) — Lovske preže imajo uporabno etažo na dvignjeni leseni konstrukciji, uporabna površina ne sme presegati 4 m².
- (5) Postavitev pomožnih kmetijskih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, na kmetijskih zemljiščih ni dopustna.
- (6) Pomožni kmetijski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih, se lahko uporabljajo le za namen kmetijstva in lovstva:

a) Objekti, ki se jih je dopustno lahko graditi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- čebelnjak je lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom. V čebelnjaku so pod eno streho panji zloženi v skladovnice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati čebelnjake s površino fundusa največ 40 m² in višino do 6,0 m, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki se oblikujejo skladno s tipskimi načrti čebelnjakov, objavljenimi na spletni strani Čebelarke zveze Slovenije;
- staja, molzišče, krmišče je pritlična, enoetažna stavba za zavetje drobnice, konj in govedi na paši ter za hranjenje, napajanje in molžo živali, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa so lahko tudi montažni, kovinski. Staje so lahko zaprtega, polzaprtega ali odprtega tipa. Od kategoriziranih javnih poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m, -izjemoma manj na neizpostavljenih lokacijah. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati staje s površino fundusa največ 100 m² in višino do 6,0 m.

b) Objekti, kateri so poleg objektov iz točke I. dopustno lahko gradnje na kmetijskih zemljiščih nav območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, za katerakjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- stavba za skladiščenje lesnih goriv je pritlična, enoetažna stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa lahko tudi montažni kovinski. Stavbe so lahko polzaprtega ali odprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stavbe za skladiščenje lesnih goriv s površino fundusa največ 100m² in višino do 6,0 m;
- rastlinjak, drevesnica je montažna pritlična, enoetažna stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na točkovne temelje in prosojne stranske stene. Montažne konstrukcije je mogoče kombinirati z leseno konstrukcijo. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati rastlinjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kašča je pritlična, enoetažna lesena stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih poljščin kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kašče s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- koruznjak je montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koruznjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kozolec je pretežno lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov ter kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih. Kozolci, ki so prisotni na območju občine Novo mesto so: enojni (stegnjeni kozolec), stegnjeni kozolec z nadstreškom (plaščem), vezani kozolec-toplar in kozolec na kozla ali na psa. Obstoječi in novi kozolci na kmetijskih zemljiščih ni dopustno v celoti zapirati in jih ni dopustno ali uporabljati za oglaševanje. Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev na lokacijah v radiju 50 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša dostopnost ali raba kmetijskih zemljišč. V primeru prestavitve kozolca zaradi javnega

interesa; se kozolec lahko prestavi na drugo kmetijsko zemljišče istega kmetijskega gospodarstva, - tudi več kot 50 m stran od prvotne lokacije. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kozolce s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m oz. v dveh etažah ne glede na višino pri vezanem kozolcu;

- senik je pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je primerna tudi kovina ali beton. Streha je simetrična dvokapnica. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati senike s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- skedenj je pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je dopustna tudi uporaba primerna tudi kovine ali betona. Streha je pogosto praviloma simetrična, napušč na eni strani je lahko večji kot na drugi iz funkcionalnih razlogov. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati skednje s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- stolpni silos je tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Priporoča se umeščanje silosov se, če je to mogoče, umeščajo v montažne lesene objekte. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stolpne silose površine največ 100 m² in višine do 10,0 m. Višina silosa naj ne sme presega višine slemen najvišjih objektov na območju kmetijskega gospodarstva;
- kmečka strojna lopa je pritlična, enoetažna stavba, za shranjevanje kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Kmečke strojne lope so lahko je odprtega ali zaprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kmečke strojne lope s površino fundusa največ 150 m² in višine do 6,0 m;
- vodni zbiralnik je zadrževalnik za akumulacijo vode za potrebe namakanja in druge potrebne kmetijske dejavnosti podobnih kmečkih opravil, vkopan v tla, katerega dno je obdelano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati vodne zbiralnike prostornine do 2000 m³ in globine do 4,0 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo sje potrebno vodne zbiralnike ustrezno ogradijoti;
- hlevski izpust je ograjena in vodo-neprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urejati hlevske izpuste s površino do 200 m²;
- koritasti silos je montažen objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koritaste silose površine do 1000 m² in višine do 3,5 m, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni. Silosov ni dopustno pokrivati z nadstreški;
- napajalno korito je prefabricirani objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati napajalna korita s površino do 200 m²;
- gnojišče je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo ali laguno in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Obod gnojišča je izveden montažno ali monolitno. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati gnojišča s površino do 200 m² in višino obodnih elementov do 2,0 m nad utrejenim terenom, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni;
- zbiralnik gnojnice in gnojevke je vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt za skladiščenje gnojevke. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati zbiralnike gnojnice in gnojevke prostornine do 1000 m³ in globine do 4,0 m, oziroma višine do 6,0 m, kadar je laguna za gnojevko v pokriti stavbi. Nadzemni del odprtega vkopanega objekta lagune lahko sega nad teren do višine največ 1,5 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo sje potrebno lagune ustrezno ogradijoti.

c) Premični objekti:

- premični čebeljak: na kmetijskih zemljiščih je v času sezone čebelje paše dopustno postavljati nakladne panje ali prevozne čebeljake, pod pogojem, da je pred njihovo postavitvijo pridobljeno

pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebeljak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

- premični objekti za rejo malih živali: na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije, je dopustno postavljati lahke premične objekte za rejo malih živali, brez utrjevanja ali preoblikovanja terena.

d) Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom:

- krmišče za divjad je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju živine divjadi v času, ko primanjkuje paše. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati krmišča površine do 200 m² in višine do 6,0 m;
- visoka preža je netemeljena lesena konstrukcija skupne površine do 10 m², katere uporabna površina je na dvignjeni lesenih ploščadi in se uporablja kot opazovalnica ~~površine do 10 m².~~

e) Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih:

- premični tunel je objekt, znotraj katerega je način pridelave rastlin neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, izveden kot nadkrit prostor s točkovnimi temeljenji ali sidri ter na loke napeto folijo ali kot stavba za rastlinsko pridelavo, ki je kot celota dana na trg kot proizvod, –ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;
 - obora je z ograjo obdana površina v naravnem okolju, ki je namenjena reji divjadi. Postavitev obore je dopustna na kmetijskih zemljiščih, če je skladna s predpisi o lovstvu in divjadi. Na območju obore je dopustno postavljati staje za zaščito živali pred vremenskimi vplivi, napajališča in krmišča. Oblikovanje ograje obore se izvede skladno s predpisi za postavitve obore;
 - ogreja za pašo živine: površine za pašo domačih živali na kmetijskih zemljiščih je dopustno ograjevati s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo. Ograjevanje je dopustno tudi z lesenimi ograjami ali ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, betonski stebrički niso dopustni. Glede na vrsto pašnih živali se lahko izvedejo ograje v višini do 140 cm za pašo konj, do 120 cm za pašo govedu, do 110 cm za pašo drobnice, do 70 cm za pašo svinj in do 80 cm za pašo perutnine in drugih malih živali;
 - ogreja za zaščito kmetijskih pridelkov: ograjevanje kmetijskih zemljišč za zaščito kmetijskih pridelkov pred divjadjino in malimi živalmi, ki delajo škodo na vrtninah, je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene stebričke, vse do višine 150 cm, betonski stebrički niso dopustni;
 - ogreja za trajne nasade: kmetijska zemljišča, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, je dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali v kombinaciji plastičnih in kovinskih stebričkov z lesenimi v primeru stalne ograje pod električno napetostjo, z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske ali betonske stebričke, vse do višine 180 cm;
 - oporoa za trajne nasade, brajdoa, žičnoa oporoa, oporoa za mrežo proti ptičem, oporoa za mrežo proti toči, zaščitnoa mrežoa in –klopotec: je dopustno postaviti na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi. je dopustna postavitve opor za trajne nasade, brajd, žičnih opor, opor za mrežo proti ptičem in opor za mrežo proti toči z ustreznimi zaščitnimi mrežami.
- (7) _____

(1) **Varovalna ograja**, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.

(2) **Igriščna ograja**, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m.

Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in arhitekturnih ali krajinsko-arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(3)

~~(1) Ograje: Sosedske ograje se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dovolijo se kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Igriščne in varovalne ograje so lahko višje. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Ozelenitev ograj je dopustna z živimi mejami iz avtohtonega grmičevja. Ograje za pašo živine so lahko le transparentne žične, lesene ali narejene kot električni pastir, visoke največ 1,50 m. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitev potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.~~

(2) **Oporni in podporni zidovi** se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo.

(4)

~~(3)(5) **Rezervoarji:** V kolikor če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani. Na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde. V kolikor so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani.~~

~~(4)(1) **Spominsko obeležje** v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40 do 50°, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.~~

~~(6) **Pomožni infrastrukturni objekti:** dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in arhitekturnih ali krajinsko-arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.~~

~~(5)(7)~~ Pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na vseh PNR, ob upoštevanju pravnih režimov, ki veljajo na območju.

(8) Urbana oprema: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno.

Spominsko obeležje v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40° do 50°, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

~~(6)(9)~~

(7)(10) Ekološki otoki - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(8)(11) Gostinski vrt je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

81.

člen

(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezonske turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave ~~(npr. zabojniki — kontejnerji, kioski, mobilne hišice, glamping hišice, šotorišča, prikolice, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo in montažni šotori, premični panoji za oglaševanje, stroji oz. naprave in drugi elementi, ki se uporabljajo kot pomožni objekti ter okrasni elementi na javnih površinah)~~ so dopustni ~~samo v času posamezne turistične sezone za turistično in gostinsko rabo, za prodajalne, skladišča, in sanitarije, vratarnice — recepcije glede na podrobno namensko rabo prostora ali posebnimi PIP za posamezne EUP. V okviru gospodarskih con z namensko rabo IP in IG so dopustni tudi za daljše obdobje, če gre za proizvodne in poslovne dejavnosti ter kot tehnološki in skladiščni objekti, pri čemer morajo biti gabariti in oblikovanje usklajeni z merili za oblikovanje stavb. Začasni objekti se lahko postavijo samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, pri njihovi postavitvi pa je treba upoštevati pogoje, ki veljajo na posameznem zemljišču glede postavitve objektov ter njihovih vertikalnih gabaritov in barv, skladno s predpisi o začasnih objektih.~~

(4) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.

82.

člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

(1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev ~~z javnim projektom~~ natečajem ali ~~pridobitve najmanj dveh ali več variantnih~~ eno izmed alternativnih oblik natečaja rešitev za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.

(2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev ~~z javnim projektom~~ z javnim projektom natečajem obvezna, če je določena s predpisi ~~ki urejajo javno naročanje o javnih natečajih~~.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

83.

člen

(Splošni PIP za gradnjo GJI)

- (1) GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Posegi na GJI ter posegi v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
- (3) Vodi GJI praviloma potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI praviloma potekajo v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
- (5) Vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcija preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (8) Vodi GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvedejo podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje narave ali kulturne dediščine.
- (9) Linijska GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

84.

člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (3) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.
- (4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.
- (5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(8) Javnim cestam na območju občine so določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile. Prečni profili so določeni javnim cestam na območju UN Novo mesto, javnim cestam na območju UN za Birčno vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice ter javnim cestam na območju ostalih naselij in izven naselij.

(9) Javne ceste na območju urbanističnega načrta Novega mesta se delijo na obvozne-, primarne, povezovalne in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P2a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto) prikazano omrežje javnih cest na območju UN Novo mesto, za katere je na karti P2b (Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(10) Javne ceste na območju urbanističnih načrtov za naselja Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice se delijo na primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P3a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje) in karti P3b (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P3c (Prečni profili javnih cest na območju UN) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(11) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na se ostale državne ceste (RC – regionalne ceste, RT – regionalne turistične ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti). V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P4a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P4b (Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij) ob upoštevanju razvrstitve ceste glede na njeno funkcijo (dostopna cesta, zbirna in povezovalna cesta) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(12) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnjem odstavku tega člena ni določen, se na:

- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 2,50 do 3,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m,
- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila z voziščem 2 x 2,50 m in bankino 2 x 0,75 m izven naselij in v naseljih 2 x 2,50 m, varovalni pas 0,50 m in/ali kolesarska steza širine 2 x 1,00 m in/ali hodnik za pešce širine 2 x 1,50 m, ter bankine 0,5 m oz. 0,75 m,
- kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.

(13) Status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC (površine ceste) imajo vse površine, ki so za posamezne kategorije prometnic določene v tem členu, pri čemer to velja za cestni svet prometnic, katerih osi so tudi prikazane v Prikazu območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in za kasneje kategorizirane prometnice.

(14) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(15) Lokalna kolesarska omrežja so predvidena na območjih večjih naselij in Novega mesta. Na območju Novega mesta se kolesarske povezave urejajo ob pomembnejših prometnicah in mestnih povezovalnih cestah ter se navežejo na državno kolesarsko omrežje. Projektiranje kolesarskega omrežja se izvaja skladno s Celostno prometno strategijo MONM, študijami za kolesarske in pešpoti Novega mesta ter v povezavi s prometnimi študijami in študijami, ter izvedbenimi akti mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

(16) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev),
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v tem odloku določene profile posamezne prometnice,
- v Novem mestu in pomembnejših naseljih pa mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
- z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(17) Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba občestni prostor mestoma zasaditi z višjo vegetacijo. Pri tem je treba upoštevati naslednja izhodišča:

- čim bolj racionalen posek za gradnjo potrebnih gozdnih površin z učinkovito saniranim in oblikovanim gozdnim robom,
- sanacija obrežne vegetacije pri regulacijskih ureditvah z navezavo na ohranjeno vegetacijo in z namenom obnove naravnih biotopov in ekoloških značilnosti območja,
- prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi, predvsem navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo tako v vrstni sestavi kot v obliki,
- oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti občestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest - priključki, rampe, deviacije),
- zakrivanje pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti,
- obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe z možnostjo ponovne uporabe (zunanje brežine nasipov).

(18) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredijo postajališča javnega potniškega prometa, predvsem na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih novih pozidav in širitev naselij.

(19) Pri gradnji mostov preko Krke se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.

85.

člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe, v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

(2) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.

(3) Pri večstanovanjskih stavbah se čim več PM zagotavlja v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(4) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(5) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM se ozelenijo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(6) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj, kjer so ti zahtevani skladno s predpisi.

(7) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odteka, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(8) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je dopustno na območjih prometnih površin in proizvodnih dejavnosti.

(9) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(10) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo se uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(11) Na vseh javnih parkiriščih se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(12) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, se zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, se zagotovi 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(13) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(14) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zadostno število parkirnih mest (PM) je razvidno iz preglednice 3. Parkirna mesta se zaščitijo pred vremenskimi vplivi.

(15) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(16) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva minimalno število PM iz spodnje preglednice:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. STAVBE		
11100 - Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje dodatno 10% na terenu za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje	1 PM/2 postelji

11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
11302 - Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanja	1 PM/2 stanovanji
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	1 PM/5 sob
12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob	1 PM/3 postelje
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12203 - Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m ²)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m ²)	1PM/50 m ² BTP ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obrtne servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12303 - Oskrbne postaje (Bencinski servisi)	1PM/30 m ² BTP prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m ² BTP objekta
12410 - Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih -komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m ² * BTP od teh najmanj 30% za avtobuse *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji
12510 - Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1PM/30 m ² površine BTP ne manj kot 2PM	1 PM/50 m ² BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1PM/60 m ² BTP površine	1 PM/80 m ² BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravljalno mesto	1 PM/popravljalno mesto

12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m ² BTP površine	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m ² BTP površine	1 PM/100 m ² BTP objekta
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m ² BTP	1 PM/60 m ² BTP objekta
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
12640 - Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
12640 - Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/20 m ² BTP objekta
12640 - Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m ² BTP ne manj kot 2PM	/
12650 - Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m ² BTP in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus	1 PM/15 sedežev
12650 - Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/25 m ² BTP	1 PM/25 m ² BTP objekta
12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 - Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m ² BTP	/
12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev	1 PM/10 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
24110 - Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus	1 PM/20 sedežev
24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m ² BTP	1 PM/600 m ²
24204 - Pokopališča	1PM/30 grobov ne manj kot 10 PM	1 PM/50 grobov

86. člen
(Splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dopustna. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslerove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 45/14). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkovca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave in organa, pristojnega za varnost plovbe.

87. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti se praviloma umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjениh, mestnih, trških in vaških jedrih.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(6) Najožja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

88. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

(2) Kanalizacija se praviloma obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.

(4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali izjemoma v nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj in peskolovu.

(6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi.

(7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je zagotovi bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen če je bila kanalizacija izvedeno za celotno območje.

(10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(11) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.

(12) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča, kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(13) Z namenom zaščite reke Krke se na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta gradi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin.

(14) Če prostorske razmere to omogočajo, se čistilne naprave umeščajo v prostor tako, da so zadostne oddaljenosti od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

(15) Izpusti padavinske vode, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode.

(16) Kanalizacija se načrtuje, gradi in obnavlja v skladu s predpisi o javni kanalizaciji na območju mestne občine Novo mesto.

89.

člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojnikih.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Lahko se ogradijo in nadkrijejo.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem

centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.

(6) Ureditve za zbiranje odpadkov se umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec.

(8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

(9) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

(10) Površina za stresanje snega v Krko in ostale vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda, ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

90. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovita stabilnost cevovodov in varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

91. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj se na območju naselja praviloma gradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za 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 kablji.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskim konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine.

(10) Javne površine se opremijo z javno oz. cestno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

92. člen
(Splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)

(1) Obstoječe lokacije mlinov in žag se lahko izkoristijo za male vodne elektrarne, če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.

(2) Režim na malih vodnih elektrarnah mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom.

(3) Na obstoječih lokacijah mlinov in žag se pri odvzemu vode zagotavljajo pogoji za ohranitev hidrološko-morfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za odvzemom oziroma zajezitvijo.

93. člen
(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, se izvede s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih z namensko rabo S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central oz. vozlišč, da bo zagotovljena možnost prenosa signala ustrezna širokopasovna povezava za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo, ki se in jo poveže s telefonsko centralo z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja širokopasovnih internetnih povezav se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji,
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči
- na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati micro cell bazne postaje na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte,
- kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.

94.

člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanlega roba cestnega sveta,
- progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov;
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m ter podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m ter podzemnega

kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m in nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m ter za RTP, TP srednje napetosti 2 m, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje,

- prenosnega plinovoda zemeljskega plina znaša 65 m, distribucijskega plinovoda pa 5 m, merjeno od osi voda,
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJI, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavca avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdelata kapacitetna analiza.

(4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(7) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(8) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče, globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi,
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(9) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

(10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Novo mesto v Prečni je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj

25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(12) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

(13) Pred posegi na območje voda in priobalnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varnost plovbe.

95.

člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

(1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m,
- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za distribucijsko plinovodno omrežje 5 m, in prenosno plinovodno omrežje 65 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
- za vodovodno omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
- za kanalizacijsko omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
- za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

96.

člen

(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.

(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(9) Najkasneje v šestih mesecih po začetku uporabe javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

97. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.

~~(1) Za posege v kulturne spomenike in v njihova vplivna območja je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.~~

~~(2)(3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.~~

~~(3)(4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:~~

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

~~(4)(5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.~~

98. člen
(Kulturni spomenik)

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

99. člen
(Registrirana kulturna dediščina)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,

- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
 - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).
- (4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
 - odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 - prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
 - prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
 - naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
 - podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
 - odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
 - stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).
- (5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
 - kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
 - naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
 - funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
 - podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
 - oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
 - ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
 - rastišče,
 - posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).
- (7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentičnost lokacije,
 - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
 - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (8) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
 - preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
 - zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
 - memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.
- (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(Registrirana arheološka dediščina)

(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dopustni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

101.

člen

(Vplivno območje kulturne dediščine)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

3.4.2 Ohranjanje narave

102.

člen

(Splošni PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

~~(1)~~(2) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.

~~(2)~~(3) Na za zavarovanje predlaganih območjih, veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.

~~(3)~~(4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;

- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

~~(2)~~(5) _____ V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednot mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

~~(3)~~(6) _____ Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.

~~(4)~~(7) _____ Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena;
- za ohranjanje ekoloških značilnosti habitata človeške ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami naseljene jame se ne osvetlujejo, vstop obiskovalcem se prepereči oziroma nadzira in omeji.

~~(5)~~(8) _____ Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi.

~~(6)~~(9) _____ Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali veča naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;
- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

~~(7)~~(10) _____ Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega potoka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano drstišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.

~~(8)~~(11) Urejanje vstopno-izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno - izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škržka, predvsem v zamuljene plitvine.

~~(9)~~(12) Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije na Otočcu se izvajajo zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struge/dno vzpostavi v prvotno stanje.

~~(40)~~(13) Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.

~~(11)~~(14) Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnašajo tujerodne invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

103. člen
(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

104. člen
(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje, vzpostavi se javni železniški potniški promet.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetska standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistejšimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena ustrezna infrastruktura. Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

(4) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim.

(5) Za varstvo zraka se izvajajo energetska sanacija stavb, ureja javni potniški promet, omeji individualni promet v strnjenih naseljih, uredijo kolesarske povezave ter spodbujata kolesarjenje in peš hoja. .

(6) Zagotavlja se primerna oddaljenost kompostarn in bioplinarn od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, tako da je zunanji rob vira vonjav oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od, navedenih območij.

(7) Varovanje kakovosti zunanjšega zraka se izvaja tudi z ukrepi s področja trajnostne mobilnosti

(8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.

105.

člen

(Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Zagotovi se evidentiranje kopalnih voda in spremljanje njihove kakovosti, varstvo javnih in zasebnih vodnih virov ter omejitev posegov na vodovarstvena območja.

(2) Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(3) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(4) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov.

(6) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju.

(7) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(8) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodah 2. reda (preostali vodotoki in stoječe vode), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(9) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin.

(10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti, ~~nadomestna gradnja~~ [novogradnja na mestu odstranjenega obstoječega objekta](#) ali druga novogradnja, pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost in ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda in da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z

vodami ter da se z rekonstrukcijo ali [nadomestno gradnjeno vogradnjo na mestu odstranjenega objekta](#), oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(11) Neprečiščene komunalne in tehnološke odpadne vode se ne odvajajo neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

106. člen
(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

(2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.

(3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč, takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa.

(6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtničkarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.

(8) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(9) Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopanega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.

(10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(11) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

107. člen

(Splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

(8) Negrozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(9) Pri izbiri najprimerjšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(10) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitve stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev [in označitev](#) planinskih ~~in~~ sprehajalnih, [kolesarskih in jahalnih](#) poti ter trim stez po ~~obstoječih gozdnih vlakih in drugih~~ poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih, in ko krčitve niso v nasprotju z usmeritvami za območja ohranjanja narave. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dopustna, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi krčitve bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva vrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.

(17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do izdaje gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitveno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

108.

člen

(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

- območje III. stopnje varstva pred hrupom (površine SSo, SSs, SSv, SSn, SBv, SBs, SKs, SKk, CU, CUh, CD, CDk, CDi, CDk, CDz, CDv, ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK, ZV, Av, Az, As, Ak, Ap),
- območje IV. stopnje varstva pred hrupom (SKg, IP, IG, IK, Ag, PC, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, Gg, Gpn, Gpp, Gpr, Gv in VC).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pomembni viri hrupa se lahko umeščajo samo na območja IG.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmejne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.

(6) Za pomembnejše nove ceste se natančno modelirajo vrednosti kazalcev hrupa in skladno z rešitvami se predvidijo protihrupni ukrepi.

(7) Upravljavca vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa in, če tako zahteva predpis za obratovalni monitoring hrupa, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. Upravljevec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za novo poselitev in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi obratovanja avtoceste. Izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa je za poselitev na območju prekomerne hrupne obremenjenosti, načrtovane kasneje kot avtocesta, obveznost investitorjev gradenj v okviru poselitve.

(9) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(10) Za čas javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je dopustna čezmerna obremenitev okolja s hrupom skladno s predpisom, ki določa pogoje za varstvo pred hrupom. Za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se na osnovi strokovne ocene pridobi dovoljenje pristojnega organa.

(11) Upravljevec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

109. člen
(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(1) Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se na območju občine površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (S, C, B, Z, A),
- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (I, P, O, E, F, f, K, G, L in V).

(2) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 18 – 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in
- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(3) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se pridobi dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru se na teh območjih spremeni namenska raba prostora oziroma ta območja razvrstijo na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, na katerih bo namenska raba spremenjena zaradi ažuriranja dejanskega stanja v koridorju daljnovoda.

(4) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

110. člen
(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Upoštevajo se tudi predpisi glede maksimalno dovoljene porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljavo, ki v skladu z veljavno uredbo ne sme presegati 44,5 kWh/prebivalca.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih v okna varovanih prostorov ter proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje nočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(4) Umetna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti. Svetilke za javno razsvetljavo ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na območju občine ne smejo presegati predpisane porabe elektrike na prebivalca.

111. člen
(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(3) Obstoječim in novim stavbam se v dnevnikih sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

112. člen
(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne posega se:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje službe, pristojne za upravljanje voda.

(3) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

(4) Za zaklanjanje prebivalstva se gradijo zaklonišča. Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v vseh objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno- varstvene ustanove za več kot 100 otrok; redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa, javne telekomunikacijske in poštne centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški,

železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetska in industrijska dejavnost, delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi. Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.

(5) V muzejih, galerijah, arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se gradijo zaklonišča kot depoji.

(6) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih MONM se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

(7) Pogoji za gradnjo na poplavnih in zaradi erozije ter plazljivosti ogroženih območjih:

- Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.
- Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
- Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
- Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazu z obstoječih plazišč v okolici.
- Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.
- Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazu. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju.

Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.

- Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; zasipavanje izvirov, -nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč ter vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

(8) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(9) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju .

113.

člen

(Splošni PIP za varstvo pred požarom)

(1) Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati veljavnim standardom.

(3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upoštevajo prostorski, gradbeni in drugi tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

114.

člen

(Splošni PIP za spremljanje stanja okolja in drugi ukrepi za zagotavljanje zdravja ljudi)

(1) Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

(2) Za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja se pri posegih v prostor upoštevajo naslednji skupni pogoji:

- a) za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo s kakovostno pitno vodo,
- b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno hrano,
- c) zagotavljati je treba primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo za zdrav življenjski slog ter primerne dostopnosti do njih s peš ali kolesarskimi potmi.

- (3) v okviru spremljanja stanja okolja se uporabijo naslednji kazalci:
- število individualnih kurišč in način ogrevanja le teh;
 - delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvajajo na ustrezen način;
 - delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda;
 - količino porabljene pitne vode;
 - kakovost pitne vode na vodnih virih;
 - poraba električne energije na prebivalca namenjene javni razsvetljavi;
 - število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
 - število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
 - PLDP na državnih merilnih mestih na cestah, ki vodijo skozi občino;
 - površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,
 - površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa;
 - površino nepozidanih stavbnih površin na PNR za območja SS in IG.

115. člen
(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.

(2) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo (v nadaljevanju ministrstva).

(3) Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišč, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V 4 (štiri) metrskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulturne ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj strnjjenih naseljenih območij.

(4) Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne s predpisi s področja varstva okolja.

3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR

116. člen
(Podrobnejši PIP za območja stanovanj)

- (1) Območja stanovanj - S, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
(2) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
--

Druga merila in pogoji:

- Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSV in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP.
- Če to razmerje v EUP ni določeno, je treba vsako od predpisanih PNR načrtovati v deležu najmanj 20% celotne EUP.

(3) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec ~~pozidave~~

2 Faktor ~~zazidavnosti izrabe~~ in faktor ~~izrabe zazidavnosti~~ na gradbeni parceli: FZ: do 0,40 FI: do 0,75

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja in izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti, veterinarstvo v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici, športne in druge dejavnosti za prosti čas, od tega obratovanje fitnes objektov.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 80 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

Osnovna dejavnost je bivanje, bivanje posebnih družbenih skupin in varstvo otrok. Dopustne so spremljajoče dejavnosti do 80 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost, in sicer: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

4 Dopustni objekti:

Stavbe:

a) Glavni objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba, dvojček, vila

11210 Dvo stanovanjske stavbe

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: penzioni, gostišča

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

[12201 Stavbe javne uprave](#)

[12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic](#)

[12203 Druge poslovne stavbe](#)

[12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil](#)

[12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica](#)

[12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)

[12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti](#)

[12620 Muzeji, arhivi in knjižnice](#)

c) Pomožni objekti:

[11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje](#)

[12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)

[12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica](#)

[12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik](#)

[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)

[24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)

[24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)

[24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

— ~~Glavni objekti: eno stanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, eno in dvostanovanjski dvojčki, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za druge družbene skupine (od tega materinski domovi in zavetišča za brezdomce), stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (od tega vrtni).~~

— ~~Spremljajoči objekti: prostostoječi objekti ali objekti dvojčki (stik dveh spremljajočih objektov na skupni parcelni meji dveh ločenih gradbenih parcel) za dopustne spremljajoče dejavnosti.~~

— ~~Pomožni objekti: prostostoječi objekti ali objekti dvojčki (stik dveh pomožnih objektov na skupni parcelni meji dveh ločenih gradbenih parcel), skladno s Prilogo 1: Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora.~~

Gradbeno inženirski objekti in drugi gradbeni posegi: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih objektov.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih ~~del~~ [posegov v prostor](#).

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b)

[Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni gabarit:

~~Osnovni tloris je v osnovi Glavni in spremljajoči objekti:~~

- ~~podolgovat tloris pravokotpravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2~~

— ~~osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic skupnega volumna osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice najmanj 1:1,2~~ tloris posamezne enote dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic celotnega objekta dvojčka večje od 1:1,2

—

- površina ~~dedanega dodanih tlorisov~~ ~~volumna na osnovni tloris~~ ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa njegove zazidane površine

— **Vertikalni Višinski gabarit:**

[Glavni in spremljajoči objekti:](#)

- največ 2 polni etaže + mansarda M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računsko višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom
- **Streha:**
 - streha nad osnovnim tlorisom je lahko Glavni in spremljajoči objekti:
 - dopustne so dvokapne dvokapna
 - dopustna je in ravne strehe ter njihova kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi;
 - drugačne oblike strehe so dopustne, če se z njimi zagotovi niz vsaj treh stavb z medsebojno skladno zasnovano streho le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
 - dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
 - dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov
- c) Pomožni objekti:

Pomožni objekti:

 - dopustne površine posameznih objektov skladno s Prilogo 1
 - razmerje stranic stavb z dvokapno streho je enako razmerju stranic glavne stavbe
 - neznačilne tlorisne oblike stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne,...)
 - višina do 3,5 m
 - sleme dvokapnih in enokapnih streh vzporedno z daljšo stranico objekta
 - frčade in čopi niso dopustni skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

(4) Podrobnejši PIP za urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo (SSn):

SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: linijski vzorec zazidave hiše v nizu, vrstne hiše

2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor zazidanosti izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo. Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 30 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da za te dejavnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih parkirnih površin.

Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti (razen vzdrževanja in popravila motornih vozil), gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (skupna površina prostorov za dejavnost v glavni in pomožnih stavbah je do 30 m²), ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo stavbe vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (vendar ne več kot 10 parkirnih mest) za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- urbanistična in okoljska utemeljitev v projektni dokumentaciji za vse dejavnosti razen bivanja;
- dejavnosti so dopustne v pritličju objektov, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v drugih etažah, če gre za dejavnosti, kot so pisarne, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center in podobno.

4 Dopustni objekti:**Stavbe:****a) Glavni objekti:**

[11100 Enostanovanjske stavbe: enostanovanjska verižna hiša in enostanovanjska vrstna hiša](#)

[11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine](#)

b) Spremljajoči objekti:

— [glavne stavbe: enostanovanjske stavbe ali dvostanovanjske stavbe v nizu,](#)

— [pomožni objekti](#)

[in gradbeno inženirski objekti-12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev](#)

[12203 Druge poslovne stavbe](#)

[12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil](#)

[12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica](#)

c) Pomožni objekti:

[11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje](#)

[12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)

[12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica](#)

[12712 Stavbe za rejo živali: stavba za rejo malih živali, ribnik](#)

[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)

[24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)

[24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)

- [24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

Obvezna je poenotenost osnovnih gabaritov, streh in fasad objektov v nizih in vrstah. Drugi pogoji:

— ~~dozidave so dopustne na fasadi, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov;~~

— ~~dozidave na fasadi, ki je obrnjena proti javnemu prostoru, so dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije glavnih fasad;~~

— ~~nadzidave so dopustne, če se uredijo po celotnem nizu, vrsti;~~

— ~~zagotovi se skladna prenova niza, vrste oz. medsebojna usklajenost posamičnih prenov v nizu.~~

Gabariti:

— ~~tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, dopustno je dodajanje in odvzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris glede na določila o dopustnih dozidavah za SSn;~~

— ~~višinski gabarit: dopustna je etažnost do največ P + 1 + M. Na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet, na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana.~~

~~Dopustna je višja etažnost, če je večja višina že značilna za območje oz. EUP.~~

Strehae:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
 - dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
 - dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
 - kritina celotnega niza je enotna
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se za povsem odprti nadstrešek, postavljen med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor, dopusti odklik fundusa od javne ceste ali druge javne površine najmanj 2,0 m, ob upoštevanju PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja
 - dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad objekti sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
 - dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto;
 - dopustni so strešna okna, enokapne frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha ob pogoju, da osnovna streha ostaja enaka drugim v nizu in da so vse frčade v nizu poenoteno oblikovane. Kritina celotnega niza je enotna.
- Fasade:**
- Oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov so enostavni.
 - Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami.

7 Druga merila in pogoji:

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo stavb v nizu, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad stavb po celotnem nizu
- prizidave so dopustne na strani, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odklikov
- na strani proti javnemu prostoru so prizidave dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije uličnih fasad
- nadzidave so dopustne, če se izvedejo po celotnem nizu
 - Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo hiš v nizu, se vgrajujejo gradbeni elementi in materiali, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo niza.
 - Dopustna je izvedba enostavnih pomožnih objektov na zadnji strani niza; postavitve stavb mora upoštevati odklik od javnega prostora min. 2 m, oblikovanje pa se podredi arhitekturni tipologiji osnovnih objektov.

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

SSv - urbana večstanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, karejih ipd. točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor zazidanosti izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50
FI: do 2,00

FI: do 2,00 FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

Površine so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin.

Dopustne so tudi poslovne dejavnosti, trgovina ter storitvene dejavnosti, razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, gostinstvo in turizem, kultura, vzgoja in izobraževanje, razvedrilo, šport in rekreacija ter druge dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 100 m²), ki ne generirajo večjega tovarnega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve,
- dejavnosti, ki generirajo obiskovalce, so dopustne v pritličju stavb, izjemoma so dejavnosti dopustne tudi v drugih delih stavbe, če gre za pisarniške dejavnosti, osebne storitve, ambulanta, trgovina na drobno, izobraževanje, varstvo otrok, varstvo starejših oseb, varstveni center ipd.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12420 Garažne stavbe

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

24110 Športna igrišča: za športe na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge poslovne stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

~~— glavne stavbe: večstanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, če so namenjene dopustnim dejavnostim;~~

~~— pomožni objekti~~

~~- in gradbeno inženirski objekti~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni

Ggabariti:

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

Višinski gabarit:

~~— tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize, kareje;~~

~~- višinski gabarit: do največ $P + 56E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $6E + TM$. Klet je dopustna. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP oz. PEUP.~~

~~- računska višina polne etaže je 3,5 m~~

Streha:

~~- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe~~

~~- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami~~

~~- dopusten n. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; ~~naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;~~~~

~~- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana~~

~~- kritina celotnega niza je enotna~~

~~— dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd. Dopustne so enokapne frčade, vse frčade v nizu so poenoteno oblikovane. Kritina celotne stavbe oz. niza stavb je enotna.~~

Fasade:

~~— oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;~~

~~—~~

c) Pomožni objekti:

~~- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (oblikovanje in materiali).~~

7 Druga merila in pogoji:

~~- dopustna je tudi izraba obstojećih podstrešja podstrešij za bivanje in ureditev servisnih prostorov.~~

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe ali niza, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad celotne stavbe ali niza
- Pri izvedbi rednih in investicijskih vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih del, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe se vgrajujejo gradbeni elementi in materiali, ki zagotavljajo enotno in skladno podobo objekta in skupine objektov na območju.
- Dopustna je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. gradnja ograj z namenom ograjevanja pripadajočih zemljišč oz. gradbenih parcel ni dopustno, dopustno je postavljanje ograj, ki so nujno potrebne zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi površin (ograje ob stopniščih, višinskih razlikah, otroških igriščih, ekoloških otokih ipd.).

(6) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBv):

SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: <u>točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji</u>		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45 FI: do 1,50	FI: do 1,50 FI je lahko večji v primeru večjega števila podzemnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost
<p>3 Dopustne dejavnosti:</p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov</u></p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.</u></p> <p><u>Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim. V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane.</u></p> <p><u>Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <u>dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami;</u> b) <u>neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;</u> c) <u>da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.</u> 		
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p><u>11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji</u></p> <p><u>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</u></p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p>		

- [12112](#) [Gostilne, restavracije in točilnice](#)
[12203](#) [Druge poslovne stavbe](#)
[12301](#) [Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili](#)
[12304](#) [Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica](#)
[12420](#) [Garažne stavbe](#)
[12510](#) [Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti](#)
[12520](#) [Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)
[12610](#) [Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti](#)
[12620](#) [Muzeji, arhivi in knjižnice](#)
[12630](#) [Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah](#)
[12640](#) [Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah](#)
[12650](#) [Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo](#)
[12721](#) [Stavbe za opravljanje verskih obredov](#)
[24110](#) [Športna igrišča: za športe na prostem](#)
[24122](#) [Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.](#)
[12740](#) [Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom, zaklonišče](#)
 c) Pomožni objekti:
[12420](#) [Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.](#)
[12520](#) [Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)
[12711](#) [Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica](#)
[12712](#) [Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik](#)
[12740](#) [Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
[24110](#) [Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
[24122](#) [Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)
[24205](#) [Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

~~_____ glavne stavbe: stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine in nestanovanjske stavbe, če so namenjene dopustnim dejavnostim,~~
~~_____ pomožni objekti,~~
~~- _____ in gradbeno inženirski objekti.~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- [dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris](#)

Višinski gabarit:

- [največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6 E + T](#)

- [računska višina polne etaže je 4,0 m](#)

Gabariti:

— [tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dopustno je združevanje blokov v nize in kareje;](#)

— [višinski gabarit: do največ P + 5. Klet je dopustna. Višji gabariti so dopustni v EUP, kjer je to posebej določeno ali če je večja višina že značilna za EUP.](#)

Streha:

- [dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe](#)

- [dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami](#)
- [dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°](#)
- [dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade na območju poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana](#)
- [kritina na celotnem območju je enotna](#)
- [dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°; naklon streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;](#)
- [dopustno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so strešna okna, strešne terase ipd.](#)

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtín in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju;
- [zagotovi se sodobno oblikovanje fasad \(oblikovanje in materiali\) in usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov \(npr. kapela\) imajo lahko lasten arhitekturni izraz.](#)

c) Pomožni objekti:

- [skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt](#)

7 Druga merila in pogoji:

- [Zagotovi zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja SBvgradbene parcele.](#)

(7) Podrobnejši PIP za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs):

SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidaveeno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijski in spremljajoči objekti v okviru podeželskega ali mestnega naselja		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
<p>a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov</p> <p>b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: primarne dejavnosti kot kmetijstvo v podeželskih naseljih, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.</p> <p>Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.</p> <p>Površine so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, trgovina in storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, kmetijstvo ter druge dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; — neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve. 		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine		

~~glavne stavbe: stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine in nestanovanjske stavbe, če so namenjene dopustnim dejavnostim,~~

~~pomožni objekti~~
in ~~gradbeno inženirski objekti.~~ b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

24110 Športna igrišča: za športe na prostem

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

—osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2

—osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic skupnega volumna, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, najmanj 1:1,2

—

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računski višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Gabariti:

—tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2, izjema je dvojček, ki je lahko tudi kvadraten. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris;

—višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet ter etažnost stavb do največ $P + 1 + M$. Na nagnjenem terenu je klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost do največ $P + M$;

—kolenčni zid objekta z dvokapno ali štirikapno streho je pri višini P+1+M dopusten do višine 1,2 m, v primeru P+M pa 1,6 m.

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
 - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi
 - drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
 - dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
 - dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov
- dopustne so dvokapne in enokapne strehe ter ravne strehe in štirikapnice, če so v EUP značilne. Naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°; naklon streh nad stavbami sodobne tipologije in nad pomožnimi objekti naj bo nižji;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov, nadstreškov za avto in pred vhodom ter drugih dozidav;
 - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi imajo enako obliko odprtine in strehe.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, ~~ter~~ strukturiranje in ~~postavitev~~ fasadnih odprtin in ~~drugih oblikovanje drugih~~ fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni v celotnem kompleksu
 - objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz
 - Dopustna je uporaba tudi sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov), posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- ~~zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.~~ c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- Zagotovi zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % ~~območja~~ SBs gradbene parcele

(8) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

SKs - površine podeželskega naselja		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec pe zidave		
2 Faktor <u>zazidanosti izrabe</u> in faktor <u>izrabe zazidanosti</u> na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 0,80
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, kmetijstvo, terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: izobraževanje le kot predšolska vzgoja, veterinarstvo le v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici</u>		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</u>		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m ² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti		

~~na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM. Osnovna dejavnost je bivanje, bivanje posebnih družbenih skupin in varstvo otrok ter kmetijska dejavnost. Dopustne so spremljajoče dejavnosti do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost, in sicer: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo, dejavnosti domače in umetnostne obrti ter dopolnilna dejavnost na kmetiji; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.~~

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- [11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček](#)
- [11210 Dvostanovanjske stavbe](#)
- [11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine](#)
- [12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom](#)
- [12112 Gostilne, restavracije in točilnice](#)
- [12201 Stavbe javne uprave: prostori javne uprave in krajevnih uradov](#)
- [12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic](#)
- [12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina](#)
- [12304 Stavbe za storitvene dejavnosti](#)
- [12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: prostori za društvene dejavnosti in dvorana za družabne prireditve](#)
- [12620 Muzeji, arhivi in knjižnice](#)
- [12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah](#)
- [12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah](#)
- [12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo](#)
- [12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo](#)
- [12712 Stavbe za rejo živali](#)
- [12713 Stavbe za skladiščenje pridelka](#)
- [12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe](#)
- [12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov](#)
- [12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom](#)
- [24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem](#)
- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.](#)

b) Spremljajoči objekti:

- [12203 Druge poslovne stavbe](#)
- [12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti](#)
- [12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)

c) Pomožni objekti:

- [11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje](#)
- [12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.](#)
- [12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)
- [12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo](#)
- [12712 Stavbe za rejo živali](#)
- [12713 Stavbe za skladiščenje pridelka](#)
- [12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe](#)
- [12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
- [21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki](#)
- [24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

Stavbe:

~~Glavni objekti: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, enostanovanjski dvojčki, stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjske stavbe za druge družbene skupine (od tega materinski domovi in zavetišča za brezdomce), stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (od tega vrtci), nestanovanjske kmetijske stavbe.~~

~~Spremljajoči objekti: prostostoječi objekti za dopustne spremljajoče dejavnosti.~~

~~Pomožni objekti: prostostoječi objekti skladno s Prilogo 1: Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora~~

Gradbeno inženirski objekti in drugi gradbeni posegi: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih objektov.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, širine največ 9,50 m, skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

~~osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2, širine največ 9,50 m~~

~~osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic skupnega volumna, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, najmanj 1:1,2~~

- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,4 do 1:4, širine največ 16,00 m

Tlorisni gabarit:

Glavni stanovanjski in spremljajoči stanovanjski in nestanovanjski objekti:

~~podolgovat tloris širine do 9,50 m, z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2~~

~~površina dodanega volumna na osnovni tloris ne sme presežati 50 % njegove zazidane površine~~

Glavni nestanovanjski kmetijski objekti:

~~podolgovat tloris širine do 16,00 m, z razmerje osnovnih stranic od 1:1,4 do 1:4~~

- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Spremljajoči nestanovanjski kmetijski objekti:

~~podolgovat tloris širine do 12,00 m, z razmerje osnovnih stranic od 1:1,4 do 1:4~~

VertikalniVišinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računski višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

največ 2E + p Glavni stanovanjski in spremljajoči stanovanjski in nestanovanjski objekti:

— največ 2 polni etaži + mansarda z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
— višina dodanih volumnov ne sme presegati višine osnovnega volumna

Glavni in spremljajoči nestanovanjski kmetijski objekti:

- največ 2 polni etaži, možnost izrabe podstrešja
- največja višina 5,00 m na delu z ravno streho
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

Glavni stanovanjski in spremljajoči stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- dopustne so dvokapne strehe ter njihova kombinacija z ravno streho brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade), ki je pretežna, drugačne strehe so dopustne, če se z njimi zagotovi niz vsaj treh stavb z medsebojno skladno zasnovo strehe
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

— streha nad osnovnim tlorisom je lahko

Glavni in spremljajoči nestanovanjski kmetijski objekti:

- dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 35° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- pri širini stavbe do 10,00 m
- dvokapna 24° do 45° pri širini stavbe nad 10,00 m
- ravna nad podrejenim volumnom
- enokapna do 18°, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
 - dopustne površine posameznih objektov skladno s Prilogo 1
 - razmerje stranic stavb z dvokapno streho je enako razmerju stranic glavne stavbe
- neznakične tlorisne oblike stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne,...)
- višina do 3,5 m
- slemo dvokapnih in enokapnih streh vzporedno z daljšo stranico objekta frčade in čopi niso dopustni.

7. Druga merila in pogoji:

- horizontalni in vertikalni tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnih višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.
- položaj pomožnih objektov pri gospodarskih kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho. Višina objektov je nižja od

kapa. Pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta.

- [zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo.](#)
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij.
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in [vertikalni-višinski gabariti](#), nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs.
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az.

(9) Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk):

SKk - površine kmetij

1 Tipologija zazidave: [točkovni vzorec zidave](#) ~~Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba v okviru osamele kmetije, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji, vključno z zidanicami pod pogoji za Az.~~

2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,60

FI: do 1,0

3 Dopustne dejavnosti: ~~kot pri SKs~~

a) [Osnovna dejavnost: kmetijstvo](#)

b) [Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.](#)

[Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.](#)

4 Dopustni objekti: ~~kot SKs~~

a) [Glavni objekti:](#)

[12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo](#)

[12712 Stavbe za rejo živali](#)

[12713 Stavbe za skladiščenje pridelka](#)

[12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe](#)

b) [Spremljajoči objekti:](#)

[11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba](#)

[11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine](#)

[12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom](#)

[12112 Gostilne, restavracije in točilnice](#)

[12203 Druge poslovne stavbe](#)

[12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina](#)

[12304 Stavbe za storitvene dejavnosti](#)

[12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)

[12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah](#)

[12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: veterinarska ambulanta in klinika](#)

[12650 Stavbe za šport: za fitness in drugo vodeno vadbo](#)

c) [Pomožni objekti:](#)

[11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje](#)

[12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)

[12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo](#)

- [12712 Stavbe za rejo živali](#)
- [12713 Stavbe za skladiščenje pridelka](#)
- [12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe](#)
- [12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
- [21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki](#)
- [24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)
- [24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke](#)
- [24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, kot pri SKs

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

—osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2, širine največ 9,50 m

—

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

—osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,4 do 1:4, širine največ 24,00 m

- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)

- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p

- računska višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°

- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
 - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
 - enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
 - dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
 - dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja
- c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
- a) Stanovanjska oz. glavna stavba na gradbeni parceli:** kot pri SKs
- b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:** kot pri SKs, razen tlorisnih gabaritov, ki niso omejeni, če se s lego, s horizontalnimi in vertikalnimi gabariti, oblikovanjem strehe in fasade zagotovi oblikovna skladnost kmetije in naselja.
- 7 Druga merila in pogoji:** kot pri SKs, poleg tega pa še:
- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
 - položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
 - pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
 - zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
 - objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
 - začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
 - gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
 - Če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlokom.
 - Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša)-
 - Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah-

(10) Podrobnejši PIP za površine kmetijskih objektov (SKg):

SKg – površine kmetijskih objektov		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo		
kmetijstvo – spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.		
4 Dopustni objekti:		
a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:		
_____ glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene kmetijski dejavnosti;		
_____ pomožni objekti		
in gradbeno inženirski objekti: 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		

[12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe](#)

[24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos](#)

c) Pomožni objekti:

[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv](#)

- [24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SK~~kk~~) za kmetijske stavbe:

- ~~o~~ Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.

7 Druga merila in pogoji:

- ~~na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materialni so dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.~~

117.

člen

(Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Območja centralnih dejavnosti - C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU):

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij

1 Tipologija zazidave: ~~točkovni, linijski in mrežni vzorec~~ ~~zidaveni enotno opredeljena.~~

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

~~FZ: do 0,5~~

~~Fi: do 2,0~~

~~Na območjih z obstoječo pozidavo je ~~V~~večja izraba je dopustna, ~~če gre za, kadar:~~~~

~~- je taka izraba obstoječa in značilna za EUP~~

~~- z rešitvami za novogradnjo soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine~~

~~- novogradnje na mestu odstranjenega objekta~~

~~- spremembe v primerih se območje urejanja z OPPN ali javnim projektom natečajem,~~

~~- gre za ali gradnje pomožnih stavb, ki ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli.~~

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

~~FZ in Fi: obstoječe, dopustno je zmanjšanje ali povečanje v skladu z drugimi določili tega odloka~~

3 Dopustne dejavnosti:

~~a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti a) Osnovna dejavnost je bivanje in bivanje posebnih družbenih skupin, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne dejavnosti razen vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti, kvartarne dejavnosti.~~

~~b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne~~

~~dejavnosti, dopustno je bivanje. Če je v stavbi poslovna in stanovanjska raba, se nova stanovanja umeščajo v isto ali višjo etažo kot poslovna dejavnost.~~

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša

11210 Dvostanovanjske stavbe

11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

12201 Stavbe javne uprave

12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic

12203 Druge poslovne stavbe

12204 Konferenčne in kongresne stavbe

12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica

12420 Garažne stavbe

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah

12650 Stavbe za šport

12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

— glavne stavbe: stanovanjske stavbe in nestanovanjske stavbe, če so namenjene dopustnim dejavnostim,

— pomožni objekti

- in gradbeno inženirski objekti.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. ~~Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi~~

gradnje GJ oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: upoštevajo se določila glede lege objektov in splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov, poleg tega pa še:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

— skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

Lokacija in gabariti

— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar pa je treba zagotavljati skladno podobo strukture jedra, s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti pa se je na robnih predelih prilagoditi pogojem, ki veljajo za stična območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja z drobno strukturo;

— pri umeščanju stavb v prostor se upoštevajo gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb;

— pri določanju višine slemen novih in prenovljenih stavb se upošteva silhueta naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe jedra; ob javnih površinah pa se upošteva tudi linija napuščev.

Streha

— dopustne so dvokapne, enokapne in ravne ter večkapne strehe; dopustno je kombiniranje dvokapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami;

— pri določanju naklona strehe in kritine (material, barva) ter smeri slemena se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP oz. v bližini;

— zagotavlja se skladna podoba streh, na robnih predelih pa se prilagoditi pogojem, ki veljajo za stična območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;

— na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov javnega značaja sta dopustna drugačna naklon strehe in kritina;

— dopustni so strešna okna, strešne terase, frčade in drugi elementi, če se zagotovi skladna podoba streh.

Fasade

Nove fasade se oblikujejo tako, da se upoštevajo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali, ki so skladni z okolico (predvsem kamen, ometi, les), pri obdelavi fasad historičnih objektov pa se uporabljajo predvsem izvorni materiali. Ohranjajo se obstoječi dekorativni elementi, če pa teh ni, se fasada oblikuje v sodobnem duhu in v skladu z objekti znotraj EUP oz. v bližini. Fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine.

7 Druga merila in pogoji:

na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

- dopustna je namestitve urbane opreme, ki se oblikuje ob upoštevanju urbanistično arhitektonskih in krajinskih značilnosti; zabojniki za odpadke se postavljajo na za to označena in urejena mesta;
- reklamni izveski in nadstreški morajo biti oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni;
- plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen urejenih mestih;
- zagotovijo se parkovne in druge odprte površine, ki dopolnjujejo funkcionalnost in ambientalne značilnosti območja;
- dopustna je gradnja bencinskih servisov, če to ni v neskladju z drugimi določili tega odloka;
- ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljajo predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja.

(3) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – historično mestno jedro Novega mesta (CUh):

CUh - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta		
1 Tipologija zazidave: <u>točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave</u> Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter stavbe, namenjene javni rabi, v tipologiji historične zazidave.		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: obstoječ	FI: obstoječ
<u>Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:</u> <u>- gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine</u> <u>- novogradnje na mestu odstranjenega objekta</u> <u>- spremembe v primerih urejanja z OPPN ali projektnim natečajem</u> <u>- gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli</u>		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ, FI: obstoječa izraba: <u>Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:</u> <ul style="list-style-type: none"> — gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine — novogradnje na mestu odstranjenega objekta — spremembe v primerih urejanja z OPPN ali javnim natečajem, — ali gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli. 	
3 Dopustne dejavnosti: <u>Poleg bivanja so dopustne dejavnosti trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti.</u> <u>a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.</u> <u>b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti.</u> <p>Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.</p>		
4 Dopustni objekti:		

- ~~glavne stavbe: stanovanjske stavbe in nestanovanjske stavbe, če so namenjene dopustnim dejavnostim,~~
- ~~pomožni objekti~~
- ~~in gradbeno inženirski objekti.~~ a) Glavni objekti:
- [11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša](#)
- [11210 Dvo stanovanjske stavbe](#)
- [11220 Tri in več stanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok](#)
- [11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji](#)
- [11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine](#)
- [12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev](#)
- [12112 Gostilne, restavracije in točilnice](#)
- [12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev](#)
- [12201 Stavbe javne uprave](#)
- [12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic](#)
- [12203 Druge poslovne stavbe](#)
- [12204 Konferenčne in kongresne stavbe](#)
- [12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili](#)
- [12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica](#)
- [12420 Garažne stavbe](#)
- [12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo](#)
- [12620 Muzeji, arhivi in knjižnice](#)
- [12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo](#)
- [12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah](#)
- [12650 Stavbe za šport](#)
- [12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov](#)
- [12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom](#)
- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.](#)
- b) Spremljajoči objekti:
- [12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti](#)
- [12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)
- c) Pomožni objekti:
- [11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje](#)
- [12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,](#)
- [12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)
- [12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
- [24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)
- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. [Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJL oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta.](#) Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:
[a\) in b\) Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni in višinski gabariti:

- ni dopustno posegati v prostor prek gabaritov obstoječih stavb, razen v EUP in PEUP, kjer je to posebej predpisano ali če gre za povečave stavb v okviru dopustnega odstopanja od FZ in FI v tem odloku;
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru.

Streha:

- streha mora biti v naklonu 38° ~~do~~ -49° ~~stopinj~~, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec, izjemoma so dopustna odstopanja - odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se določi s kulturnovarstvenimi pogoji;
- snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni;
- dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd.;
- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP;
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve.

Fasade:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvorni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi);
- ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje;
- fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtih ter barve in materiali
- ~~s~~ Stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.

c) Pomožni objekti:

- ~~skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor~~

7 Druga merila in pogoji:

Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma ~~z javnimi projektnimi~~ natečajmi in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP.

Drugi pogoji:

- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora. Njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično-arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitev zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati.

Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče;

- na pomožnih stavbah so dopustne tudi ravne ali enokapne strehe, če je s tem izboljšana funkcionalnost glavne stavbe;
- dopustna so tudi druga odstopanja, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

(4) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

CD - območja centralnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: <u>točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave ni enotno opredeljena.</u>		
2 Faktor izrabe zazidanosti in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
<p>3 Dopustne dejavnosti: <u>trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, manjša obrt, skladiščenje, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje.</u></p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.</u></p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo</u> <u>Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.</u></p>		
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p><u>_____ glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene dopustnim dejavnostim; v njih so dopustni stanovanjski deli,</u> <u>_____ pomožni objekti</u> <u>in gradbeno inženirski objekti: 12111 <u>Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</u></u> <u>12112 <u>Gostilne, restavracije in točilnice</u></u> <u>12120 <u>Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev</u></u> <u>12201 <u>Stavbe javne uprave</u></u> <u>12202 <u>Stavbe bank, pošt, zavarovalnic</u></u> <u>12203 <u>Druge poslovne stavbe</u></u> <u>12204 <u>Konferenčne in kongresne stavbe</u></u> <u>12301 <u>Trgovske stavbe</u></u> <u>12302 <u>Sejemske dvorane, razstavišča</u></u> <u>12303 <u>Oskrbne postaje (bencinski servis)</u></u> <u>12304 <u>Stavbe za storitvene dejavnosti</u></u> <u>12420 <u>Garažne stavbe</u></u> <u>12510 <u>Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</u></u> <u>12610 <u>Stavbe za kulturo in razvedrilo</u></u> <u>12620 <u>Muzeji, arhivi in knjižnice</u></u> <u>12630 <u>Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</u></u> <u>12640 <u>Stavbe za zdravstveno oskrbo</u></u> <u>12650 <u>Stavbe za šport</u></u> <u>12721 <u>Stavbe za opravljanje verskih obredov</u></u> <u>12740 <u>Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom</u></u> <u>24122 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</u></u></p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p>		

- 11100 [Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe](#)
- 11210 [Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe](#)
- 11220 [Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe](#)
- 11301 [Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe](#)
- 11302 [Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe](#)
- 12520 [Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)
- c) [Pomožni objekti:](#)
- 12420 [Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče](#)
- 12520 [Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)
- 12740 [Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
- 24110 [Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
- 24122 [Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje](#)
- [24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) [Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni gabariti:

[Tlorisni](#)

[Lokacija in gabariti:](#)

— [gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;](#)

— [v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje;](#)

- [pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki; gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

Višinski gabariti:

- [višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo \$3E + M\$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do \$160\text{ cm}\$ ali \$3E + T\$](#)

Streha:

— [dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;](#)

- [strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

Fasade:

— [oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;](#)

— [v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad \(enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.\);](#)

- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- c) Pomožni objekti:
 - skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja ~~CD~~ gradbene parcele;
- dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če to ni v neskladju z drugimi PIP tega odloka.

(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa ~~ter zdravstva~~ (CDi in ~~CDz~~):

CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa

~~**CDz** - območja zdravstva~~

1 Tipologija zazidave: ~~točkovni, linijski in mrežni vzorec zidaveni enotno opredeljena.~~

2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, poleg tega pa tudi spremljajoče dejavnosti, kot so trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, dejavnosti za potrebe osnovne dejavnosti vzgoje in izobraževanja. ~~Bencinski servis ni dopusten.~~

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi

12204 Konferenčne in kongresne stavbe

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

12650 Stavbe za šport

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

[12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo](#)

[12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo](#)

[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče](#)

c) [Pomožni objekti:](#)

[12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)

[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)

[24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)

[24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje](#)

[24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

— glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene dopustnim dejavnostim,

— pomožni objekti

- in gradbeno inženirski objekti.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) [Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni gabarit:

- [tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

Višinski gabarit:

- [višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo \$3E + M\$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali \$3E + T\$](#)

- [pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je dopusten gabarit največ \$6E + M\$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali \$6E + T\$](#)

Lokacija in gabariti:

— [gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;](#)

— [v mestnem prostoru se dopusti združevanje objektov v nize, kareje;](#)

— [pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante.](#)

Streha:

- [strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

— [dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;](#)

— [dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami;](#)

— [dopustni so strešna okna, strešne terase, frčade ipd.](#)

Fasade:

- [na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

c) [Pomožni objekti:](#)

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostoroobliskovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;
- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);
- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- glavni vhod v stavbo, namenjeno javni rabi, se, če stoji ob pomembnem javnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi, ki mora biti mestotvorno oblikovana.

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20 % površine PNR gradbene parcele;
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije;
- za gradnjo novih objektov, večjih preureditev in dozidav je obvezna pridobitev strokovne rešitve skladno s predpisi o javnih natečajih oz. pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.

(6) Podrobnejši PIP za območja zdravstva (CDz):

CDz - območja zdravstva

1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, kvartarne dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12204 Konferenčne in kongresne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12420 Garažne stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

21301 Letališke steze in ploščadi: heliport

c) Pomožni objekti:

12420 [Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.](#)
 12520 [Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)
 12740 [Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
 24110 [Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
 24205 [Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) [Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni gabarit:

- [tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

Višinski gabarit:

- [višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo \$5E + M\$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do \$160\text{ cm}\$ ali \$5E + T\$](#)

Streha:

- [strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

Fasade:

- [na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)

c) [Pomožni objekti:](#)

- [skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor](#)

7 Druga merila in pogoji:

- [na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino](#)

- [območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije](#)

- [zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% površine CDzgradbene parcele](#)

~~(6)~~(7) Podrobnejši PIP za območja kulturnih dejavnosti (CDk):

CDk - območja kulturnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidaveni enotno opredeljena.		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem ter trgovina in storitvene dejavnosti za potrebe osnovnih kulturnih dejavnosti. Bencinski servis ni dopusten. Dopustno je bivanje v okviru obstoječih stanovanj.		
4 Dopustni objekti: kot CDi in CDz		
a) Glavni objekti:		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		

<p>12650 Stavbe za šport</p> <p>12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>b) Spremljajoči objekti:</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12301 Trgovske stavbe</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</p> <p>c) Pomožni objekti:</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p>

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- ~~novogradnje se prilagodijo obstoječim~~ ~~ohranjajo se obstoječi~~ kakovostnim ~~objekti-objektom~~ in ureditv~~ame~~.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20-% ~~površine PNRCDk~~ ~~gradbene parcele~~.

~~(7)~~(8) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: dejavnost verskih organizacij in samostanov, pogrebna dejavnost		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja, dejavnosti verskih organizacij ter spremljajoče gostinske dejavnosti in izobraževanje. Dopustno je bivanje v okviru obstoječih stanovanj.		
4 Dopustni objekti: kot CDi in CDz		
a) Glavni objekti:		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samostani		
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov		
12722 Pokopališke stavbe		
b) Spremljajoči objekti:		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		

<p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</p> <p>12301 Trgovske stavbe</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</p> <p>12650 Stavbe za šport</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>c) Pomožni objekti:</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p>

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- [novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam](#)

—ohranjajo se obstoječi kakovostni objekti in ureditve.

Lokacija in gabariti:

—gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja. To ne velja za cerkve, ki se gradijo kot prostorski poudarki.

Streha in fasade: uredijo se skladno s tipologijo objekta in ob upoštevanju pogojev varstva kulturne dediščine.

7 Druga merila in pogoji:

- [območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije.](#)

~~(8)~~(9) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt

1 Območje namenske rabe: kot pri CD

2 Območje podrobnejše namenske rabe: CDo —trgovske, oskrbne, poslovno— storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt

3-1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec ~~zidaveni enotno opredeljena~~

4-2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli: ~~DIP na gradbeni parceli:~~

FZ: največ do 0,60

FI: največ do 2,0

5-3 Dopustne dejavnosti:

a) [Osnovna dejavnost: bivanje, obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti](#)

b) [Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi. Trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, skladiščenje, manjša proizvodnja v okviru obrtnih dejavnosti ter druge dejavnosti in bivanje v okviru obstoječih stanovanj.](#)

6-4 Dopustni objekti: ~~kot pri CU~~**a) Glavni objekti:**

11100 Enostanovanjske stavbe: skladno z vrsto stanovanjskih stavb na stičnem območju

11210 Dvostanovanjske stavbe

11220 Tri in večstanovanjske stavbe: skladno z vrsto stanovanjskih stavb na stičnem območju

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12510 Industrijske stavbe: delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

7-5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. ~~kot pri CU~~**8-6 Merila in pogoji za oblikovanje:****a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:****Stanovanjske stavbe:**

- za oblikovanje stanovanjskih stavb se upoštevajo PIP za gradnjo stanovanjskih stavb na območjih, ki mejijo na CDo

Nestanovanjske stavbe:**Tlorisni gabarit:**

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $2E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado na območju naselij, ki se urejajo na

podlagi urbanističnih načrtov veljajo merila in pogoji za oblikovanje kot pri CU, na območju preostalih naselij pa je obvezna uskladitev gabaritov z objekti na stičnih območjih.

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

9-7 Druga merila in pogoji: kot pri CDi, velja pa še: dopustna je postavitve baznih postaj mobilne telefonije.

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

- postavitve šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna

- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% površine CDegradbene parcele

118.

člen

(Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Podrobnejši PIP za površine za industrijo (IP):

IP - površine za industrijo		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena-		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti-		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnostiDopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti-		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektrarne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) Spremljajoči objekti:		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		

- [12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju](#)
[12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo](#)
[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom](#)
[24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem](#)
[24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.](#)
- c) Pomožni objekti:
- [12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,](#)
[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)
[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)
 —————[24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zidglavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene dopustnim dejavnostim,](#)
 —————[pomožni objekti](#)
 - [in gradbeno inženirski objekti](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- [tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)
- [poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru](#)

Višinski gabarit:

- [višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo \$3E + M\$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do \$160\text{ cm}\$ ali \$3E + T\$](#)
- [nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji \(tovarniški dimniki, silosi ipd.\), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki](#)

Lokacija in gabariti:

- [poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;](#)
- [tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji \(tovarniški dimniki, silosi ipd.\). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki](#)
- [horizontalni in vertikalni gabariti proizvodnih objektov morajo biti prilagojeni tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.](#)

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami;
- za stavbe večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;
- dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;

—

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja;
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov;
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest;
-
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki na gradbeni parceli zavzemajo najmanj 10 % območja
- gradbene parcele dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(3) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

IG - gospodarske cone		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena-		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.		
a) <u>Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti</u>		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti</u>		
4 Dopustni objekti: kot pri IP		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
<u>12203 Druge poslovne stavbe</u>		
<u>12510 Industrijske stavbe</u>		
<u>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča</u>		
<u>22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode</u>		
<u>22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo</u>		
<u>22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak</u>		
<u>22223 Vodni stolpi in vodnjaki</u>		
<u>22231 Cevovodi za odpadno vodo</u>		
<u>22232 Čistilne naprave</u>		

<p>23020 Elektrarne in drugi energetske objekti</p> <p>23030 Objekti kemične industrije</p> <p>23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje</p> <p>24203 Objekti za ravnanje z odpadki</p> <p>b) Spremljajoči objekti:</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12301 Trgovske stavbe</p> <p>12302 Sejemске dvorane, razstavišča</p> <p>12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju</p> <p>12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>c) Pomožni objekti:</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid</p>

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

[a\) in b\) Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni gabarit:

- [tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado](#)
- [poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru](#)

Višinski gabarit:

- [višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo \$3E + M\$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali \$3E + T\$](#)
- [nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji \(tovarniški dimniki, silosi ipd.\), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki](#)

Lokacija in gabariti:

- [poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;](#)
- [tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji \(tovarniški](#)

dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so objekti, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe in objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami;
- za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;
- dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor zagotovi se sodobno oblikovanje fasad, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtij in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;
- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade. Z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambientni.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi 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 ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov;
- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest;
-
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.

(4) Podrobnejši PIP za površine za kmetijsko proizvodnjo (IK):

IK - površine za kmetijsko proizvodnjo		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe zazidanosti in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in z njim povezane predelovalne dejavnosti ter obdelava in predelava lesa		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti kmetijstvo ter s kmetijstvom povezane predelovalne dejavnosti, obdelava in predelava lesa ter spremljajoče dejavnosti trgovine in storitev, prometa in skladiščenja, kadar te dejavnosti dopolnjujejo izvajanje osnovne kmetijske ali s kmetijstvom povezane dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe: žaga, mizarska delavnica in podobna delavnica		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		

[12712 Stavbe za rejo živali](#)

[12713 Stavbe za skladiščenje pridelka](#)

[12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe](#)

[24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti](#)

[b\) Spremljajoči objekti:](#)

[12112 Gostilne, restavracije in točilnice](#)

[12301 Trgovske stavbe](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)

[c\) Pomožni objekti:](#)

[12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,](#)

[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)

[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)

[21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki](#)

[24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid](#)

— glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene kmetijski in gozdarski dejavnosti;

— pomožni objekti

— in gradbeno inženirski objekti

Bencinski servis ni dopusten.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

[a\) in b\) Glavni in spremljajoči objekti:](#)

Tlorisni gabarit:

[Kmetijske stavbe:](#)

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

— osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,4 do 1:4, širine največ 24,00 m

- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)

- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

[Druge stavbe:](#)

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

[Kmetijske stavbe:](#)

- največ 2 E + p

- računska višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

[Druge stavbe:](#)

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 2E + T

a) Kmetijske stavbe:

Gabariti:

— tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;

— višinski gabarit: (P ali P + 1);

- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je pri višini P+1+M dopusten do višine 1,2 m, v primeru P+M pa 1,6 m;
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebni zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljeni na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

Druge stavbe:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- dopustne so simetrične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Za objekte velikih dimenzij so dopustne dvokapne ali enokapne strehe nižjega naklona do 20° ali ravne strehe.
- dopustna je kritina v temni barvi.

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
- zatrepi so leseni oz. v temnejši fasadni barvi.

b) Druge stavbe:

- druge stavbe morajo biti po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene s kmetijskimi objekti.

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

119.

člen

(Podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

(1) Posebna območja - B, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, športni centri in podobno.

(2) Podrobnejši PIP za površine za turizem - območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori (BT):

BT - površine za turizem		
1 Tipologija zazidave: <u>točkovni, linijski in mrežni vzorec zidaveni enotno opredeljena.</u>		
2 Faktor zazidanosti izrabe in faktor izrabe zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti: a) Osnovna dejavnost: gostinstvo in turizem b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti. gostinstvo in turizem ter spremljajoče dejavnosti, kot npr. trgovina in storitvene dejavnosti, kulturne, razvedrilne, rekreacijske, športne dejavnosti in podobno ter bivanje, če gre za potrebe lastnikov ali upravljavcev dopustnih dejavnosti oz. objektov, tudi planinski, lovski, gozdarski dom ipd.		
4 Dopustni objekti: a) Glavni objekti: 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12204 Konferenčne in kongresne stavbe b) Spremljajoči objekti: 11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe 12302 Sejemske dvorane, razstavišča 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12420 Garažne stavbe 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12650 Stavbe za šport 12712 Stavbe za rejo živali: konjušnica, obora, čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas c) Pomožni objekti: 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, visoke preže, gnojišče		

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

- glavne stavbe: nestanovanjske stavbe;
- pomožni objekti
- in gradbeno inženirski objekti

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

Gabariti:

- gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;
- pri gabaritih posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se smiselno upoštevajo pogoji za območje SKs;
- objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.);
- tudi objekti v vaškem prostoru so lahko sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.

Streha:

- dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično arhitekturno kakovost;
- za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona;
 - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt.

Fasade:

- horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu;
- pri oblikovanju posameznih dislociranih objektov (lovski, gozdarski, planinski domovi, ipd.), ki se urejajo izven večjih turističnih kompleksov, se smiselno upoštevajo pogoji za območje SKs.

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.)
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja
- BT gradbene parcele

(3) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

BC - športni centri		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena-		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti</u>		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti poleg kulturnih, razvedrilnih, rekreacijskih in športnih dejavnosti so dopustne tudi z njimi povezane dejavnosti trgovine ter storitvenih dejavnosti, gostinstva in izobraževanja.</u>		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12610 <u>Stavbe za kulturo in razvedrilo</u>		
12650 <u>Stavbe za šport</u>		
24110 <u>Športna igrišča</u>		
24122 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</u>		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 <u>Gostilne, restavracije in točilnice</u>		
12203 <u>Druge poslovne stavbe</u>		
12301 <u>Trgovske stavbe</u>		
12304 <u>Stavbe za storitvene dejavnosti</u>		
12420 <u>Garažne stavbe</u>		
d) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 <u>Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče.</u>		
12520 <u>Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u>		
12740 <u>Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</u>		
24205 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</u>		
— <u>glavne stavbe: nestanovanjske stavbe,</u>		
— <u>pomožni objekti</u>		
- <u>in gradbeno inženirski objekti</u>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- <u>tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado</u>		

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

— poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Druge stavbe so v notranosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru;

— tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb in objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji. Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.

Streha:

— strehe v kompleksu se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe;

— dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom.

Fasade:

— zagotovi se sodobno oblikovanje fasad. Horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni;

- fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambienti.

7 Druga merila in pogoji:

— zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja;

- zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

- zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC

- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja gradbene parcele

120.

člen

(Podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Območja zelenih površin - Z, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.

(2) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport (ZS):

ZS - površine za rekreacijo in šport

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: rekreacija in šport

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti. Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

24110 Športna igrišča

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori, ...)

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

— 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid glavne stavbe: nestanovanjske stavbe,

— pomožni objekti

— in gradbeno inženirski objekti

31130 Utrjene površine: parkirišče

Dopustni so:

— nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami;

— zabavišni parki, čolnarna, dostopi do vode;

—časni objekti, kot so paviljoni, stojnice;

— namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave;

- če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m².

5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice

— osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- največ 1E + p

- računski višina polne etaže je 3,5 m

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.

- Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.

- Ureditve, objekti in naprave v ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

- Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine.

(3) Podrobnejši PIP za parke (ZP) kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa:

ZP - parki

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: oddih in rekreacija

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: gostinstvo, trgovina in kulturne dejavnosti, le kot dopolnitev osnovnih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 40 m² uporabne površine prostorov za dejavnosti, namenjene oddihu in drugim priložnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti).

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, razgledne ploščadi in opazovalnice

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice: kavarna, slaščičarna, bife

12301 Trgovske stavbe: trgovina s spominki in turistične storitve

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: muzej, galerija

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12712 Stavbe za rejo živali: čebeljak

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: igriščna ograja, oporni in podporni zid

31130 Utrjene površine: parkirišče

33110 Grajeni prostori na drevesu

— glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene športu in rekreaciji na prostem;

— pomožni objekti

— in gradbeno inženirski objekti

Dopustni so: parki, 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, točilnice in sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, s tem da je površina prostorov za dejavnost do 40 m²;

5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je najmanj 20% daljša od krajše stranice

- za značilno parkovne stavbe (paviljon, zimski vrt, senčnica ipd) je osni tloris lahko drugačen

— osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- največ 1E + p

- računsko višina polne etaže je 3,5 m

- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se

nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo

na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da

vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

- čebelnjak s površino fundusa do 20 m²

7 Druga merila in pogoji:

- gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- Ureditve, objekti in naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

- Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti

- Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Ureditve, ki zahtevajo trajnejše posege, se lahko izvedejo le na za to predvidenih površinah.

(4) Podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo (ZV):

ZV - površine za vrtičkarstvo

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti: -a) <u>Osnovna dejavnost:</u> druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo-
4 Dopustni objekti: <u>pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti</u> c) <u>Pomožni objekti:</u> <u>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa</u> <u>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica</u> <u>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov</u> <u>31130 Utrjene površine: parkirišče</u>
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del-
6 Merila in pogoji za oblikovanje: c) <u>Pomožni objekti:</u> - <u>lopa le kot skupni lesen pritlični objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m², postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica</u> - <u>poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m²</u> - <u>dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij</u> - <u>ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij</u>
7 Druga merila in pogoji: <u>ograje se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m.</u> <u>/Ograje, zidovi in oprema morajo biti po celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij.</u>

(5) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene barriere):

ZD - druge urejene zelene površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
- <u>pri gradnji pomožnih objektov na površinah ZD v okviru gradbene parcele, se faktorji izrabe površin določajo za celotno gradbeno parcelo, in sicer na podlagi PIP za namensko rabo tistega dela gradbene parcele, na katerem stoji glavni objekt</u>		
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> urejanje in vzdrževanje zelenih površin, <u>oddih in rekreacija-</u>		
4 Dopustni objekti: <u>pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti ter pomožni objekti, ki so navedeni v prilogi tega odloka.</u> c) <u>Pomožni objekti:</u> - <u>v okviru gradbene parcele je na površinah ZD dopustna gradnja pomožnih objektov h glavnemu objektu, skladno s PIP glede na vrsto glavnega objekta</u>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del-		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: c) <u>Pomožni objekti:</u> - <u>skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor</u>		
7 Druga merila pogoji: <u>ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij-/</u>		

(6) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

ZDo - zelene obvodne površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		

a) Osnovna dejavnost: urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija, raba in varstvo površinskih vodadejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin.

4 Dopustni objekti: ~~pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti~~

c) Pomožni objekti:

12520 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica

21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: Jezovi, pragovi, drče, pregrade, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: urejeno naravno kopališče, objekti za rekreacijo in vodne športe na prostem

Dopustni so: namestitvev klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi;

~~— objekti za vodne športe, kopališča, ureditve dostopov do vode in privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih;~~

~~- objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah;~~

~~- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;~~

~~- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem;~~

~~- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;~~

~~- vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave~~

~~- namestitvev klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi~~

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

~~- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave;~~

~~- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;~~

~~- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora~~

~~- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.~~

~~Spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne.~~

7 Druga merila in pogoji:

~~- gradnja pomožnih objektov je upoštevaajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta~~

~~- rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne~~

~~- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;~~

~~- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;~~

~~- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija~~

~~- Zzavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;~~

~~- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti;~~

- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij;
- urejanje dostopov do vode za priveze čolnov ni dopustno na delih območja, kjer ni možno zagotoviti primernih dostopov-
- [pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno](#)

(7) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

ZK – pokopališča		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: pogrebna dejavnost		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: dejavnost verskih organizacij, trgovina za namen osnovne dejavnosti; pogrebna in spremljajoče dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12722 Pokopališke stavbe; glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene dopustnim dejavnostim		
24204 Pokopališča		
b) Spremljajoči objekti:		
12301 Trgovske stavbe: za namen osnovne dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: pogrebna dejavnost		
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov		
c) Pomožni objekti:		
12420 Garažne stavbe: garaža		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja, oporni in podporni zid		
— pomožni objekti		
— in gradbeno inženirski objekti		
Dopustni so: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m ² .		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:		
Tlorisni gabarit:		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Višinski gabarit:		
- največ 1E + p		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Streha:		

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

Lokacija in gabariti:

— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja;

— pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabariti kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oz. so prostorske dominante.

Streha:

— dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;

— dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami.

Fasade:

— oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;

— v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.);

- v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

121.

člen

(Podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

PC - površine cest

PŽ - površine železnic

PO - druge prometne površine

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kopenski promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo v okviru postajnih poslopij in terminalov promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe

<p> 12420 Garažne stavbe 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste 21112 Regionalne ceste 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane in gozdne ceste 21122 Samostojna parkirišča 21210 Glavne in regionalne železniške proge 21220 Mestne železniške proge 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi, brvi 21421 Predori 21422 Podhodi 21423 Pokriti vkopi in galerije 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje b) Spremljajoči objekti: 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12301 Trgovske stavbe 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti c) Pomožni objekti: 12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid </p> <p> — glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene prometu, — pomožni objekti - in gradbeno inženirski objekti </p>
--

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

7 Druga merila in pogoji:

~~— Na na~~ območju PC so dopustni bencinski servisi ter rekonstrukcija obstoječih objektov in postavitve pomožnih objektov ob pridobitvi soglasja upravljavca ceste.

~~—~~
~~- Če se~~ na območju PC ~~stojijo legalno zgrajeni~~ obstoječi objekti ali deli objektov, zanje veljajo določila tega odloka, pri čemer se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za stavbna zemljišča na stiku s PC.

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

PL - letališča		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
<p>a) <u>Osnovna dejavnost: zračni promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti</u></p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti: trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo promet in skladiščenje, od tega zračni promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v zračnem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na letališčih so dopustne spremljajoče dejavnosti storitev in gostinstva.</u></p>		
4 Dopustni objekti:		

a) Glavni objekti:[12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe](#)[12420 Garažne stavbe](#)[21122 Samostojna parkirišča](#)[21301 Letališke steze in ploščadi](#)[21302 Letalski radio-navigacijski objekti](#)**b) Spremljajoči objekti:**[12112 Gostilne, restavracije in točilnice](#)[12301 Trgovske stavbe](#)[12303 Oskrbne postaje \(bencinski servis\): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti](#)[12304 Stavbe za storitvene dejavnosti](#)**c) Pomožni objekti:**[12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče](#)[12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica](#)[12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica](#)[24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid
— glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene prometu in izvajanje elektronskih komunikacij,](#)[— pomožni objekti](#)[— in gradbeno inženirski objekti](#)[- nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti ter](#)[pomožni objekti, ki so navedeni v prilogi tega odloka.](#)**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.**6 Merila in pogoji za oblikovanje:**

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču.

7 Druga merila in pogoji:- ~~D~~opustne so ~~tudi~~ začasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem ~~mm~~.

(3) Podrobnejši PIP za območja energetske infrastrukture (E)

E - območja energetske infrastrukture**1 Tipologija zazidave:** ni opredeljena**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:[a\) Osnovna dejavnost: oskrba z električno energijo, plinom in paro](#)~~oskrba z električno energijo, plinom in paro.~~**4 Dopustni objekti:****a) Glavni objekti:**[22140 Daljinski \(prenosni\) elektroenergetski vodi](#)[22241 Lokalni \(distribucijski\) elektroenergetski vodi](#)[23020 Elektrarne in drugi energetske objekti](#)[22110 Naftovodi in daljinski \(prenosni\) plinovodi](#)[22210 Lokalni \(distribucijski\) plinovod](#)[22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak](#)[glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene izvajanju dopustnih dejavnosti,](#)[— pomožni objekti](#)[- in gradbeno inženirski objekti](#)**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav;

(4) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

O - območja okoljske infrastrukture

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja

4 Dopustni objekti: ~~ket pri E~~

a) Glavni objekti:

22121 Daljinski (transportni) vodovodi

22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode

22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

22223 Vodni stolpi in vodnjaki

22231 Cevovodi za odpadno vodo

22232 Čistilne naprave

24203 Objekti za ravnanje z odpadki

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav;

122.

člen

(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

F - območja za potrebe obrambe v naselju

f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: ~~izključno za obrambne potrebe, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojskedejavnost javne uprave in obrambe.~~

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

12201 Stavbe javne uprave: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori organov za obrambo

12420 Garažne stavbe

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnica, zaklonišče

21301 Letališke steze in ploščadi: heliportglavne stavbe: nestanovanjske stavbe, namenjene izvajanju dopustnih dejavnosti,

24201 Obrambni objekti

31130 Utrjene površine: parkirišča kot samostojna utrjena površina, utrjene skladiščne površinepomožni objekti

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
in gradbeno inženirski objekti

Dopustni so:

— vojaški objekti,

— nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za normalno funkcioniranje območij za potrebe obrambe,

— gradbeno inženirski objekti,

— prometne površine ter parkirišča in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za priklopnike ter motorna vozila, za avtobuse in za dostavna vozila,

— letališke ploščadi (heliporti — na podlagi pogojev in soglasij pristojnih organov),

- ob nevarnosti nastanka in ob nastanku naravnih in drugih nesreč se lahko območje uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje potrebni.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del:

6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

Lokacija in gabariti:

— gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja;

— v mestnem prostoru se dopusti združevanje stavb v nize, kareje;

— pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem mestnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki.

Streha:

— dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;

— strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja.

Fasade:

— oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju;

- v mestnem prostoru se zagotovi sodobno oblikovanje fasad (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov ipd.).

123.

člen

(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitve)

(1) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih

1 Tipologija zazidave: ~~točkovni vzorec zidave~~ ~~prostostoječa stavba ali stavbe v nizu, če je to tradicionalni oz. značilni vzorec postavitve objektov, osamele kmetije, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci, zidanice, hrami, vinotoči in vinske kleti), drugi objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.~~

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM, poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji se dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina, storitvene dejavnosti in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m² – omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji: dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev);

— ~~neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;~~

- ~~ne povzročajo bistveno povečanih negativnih vplivov okolje.~~

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

<p>12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>c) Pomožni objekti:</p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje</p> <p>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid</p> <p>—glavne stavbe: enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, dvojčki ter nestanovanjske stavbe, če so namenjene dopustnim dejavnostim,</p> <p>—pomožni objekti</p> <p>- in gradbeno inženirski objekti.</p>

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: ~~stavbe se morajo po oblikovanju, stavbarskih elementih, legi in uporabi materialov prilagoditi avtohtonim vzorcem značilne vinogradniške poselitve:~~

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 10,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice

—osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic 1:1,4 do 1:2, širine največ 10,00 m

- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 12,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

—osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,4 do 1:4, širine največ 16,00 m

- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p

- računska višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

a) Stanovanjske stavbe:**Volumen:**

dopustna je eno ali večetažna stavba, osnovni volumen naj ima pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,4 do 1:2. Dopusten je prizidek ali prizidki, ki so podrejeni osnovnemu volumnu stavbe.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris do največ 10,0 m širine;
- višinski gabariti: do največ $K + P + M$ ali $P + 1 + M$;
- kolenčni zid pri najvišjem dopustnem višinskem gabaritu je lahko visok največ 0,80 m pri manjših višinskih gabaritih pa do največ 1,20 m.

Streha:

- dopustne so simetrične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne izjemoma, če so v prostoru značilne ali kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45°;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade s streho minimalnega naklona, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade trapezne oblike niso dopustne. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko;
- dopustne so klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

b) Nestanovanjske stavbe:**Volumen:**

dopustna je eno ali večetažna stavba, osnovni volumen naj ima pravokotni tloris v razmerju stranic 1:1,2 do 1:3. Dopusten je prizidek ali prizidki, ki so podrejeni osnovnemu volumnu stavbe.

Lokacija in gabariti:

- stavbe na gradbeni parceli se lahko sestavljajo v niz in/ali gručo glede na historično ali obstoječe stanje;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;

—višinski gabarit: do največ: $K + P$ ali $P + 1$;

—kolenčni zid je je pri višini $P + 1 + M$ dopusten do višine 1,2 m, v primeru $P + M$ pa 1,6 m.

Streha:

—dopustne so simetrične dvokapne strehe (naklon 35° do 45°). Odstopanja se dopustijo za objekte, širše od 10 m, če je to usklajeno s stanovanjskimi in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;

—dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;

—dopustne so klasične kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi. Za dosuševanje sena je dopustna prosojna kritina.

Fasade:

Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno, razen na območjih varovanja kulturne dediščine, kjer se upošteva pogoje službe, pristojne za varstvo kulturne dediščine. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi.

7 Druga merila in pogoji:

- Za gradnje hramov, zidanic, vinotočev, hramov in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih.

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az):

Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave, linijski vzorec zidave, kadar je značilna tradicionalna ali sodobna oblika zidanice, hrama, vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oz. značilni vzorec postavitve objektov).		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo, predelovalne dejavnosti v vinogradništvu in sadjarstvu		
b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: občasno bivanje, gostinstvo in turizem kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, sobodajalstvo), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka: hram, zidanica, vinska klet		
b) Spremljajoči objekti:		
11100 Eno stanovanjske stavbe: le v okviru glavnega objekta		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: le v okviru glavnega objekta		
12301 Trgovske stavbe: prodaja lastnih proizvodov: le v okviru glavnega objekta		
c) Pomožni objekti:		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito trajnih nasadov, oporni in podporni zid		
— glavne stavbe: nestanovanjske stavbe (zidanice, hrami in vinotoči kot posebna oblika zidanice, vinske kleti), v katerih je dopustno občasno bivanje,		
— pomožni objekti		
- in gradbeno inženirski objekti.		
5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:		

- ~~Novogradnje novogradnje hramov~~, zidanic in vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji);
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda;
- rekonstrukcije hramov, zidanic in vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo;
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne);
- spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

a) Hram:

Osnovni tlorisni gabarit:

- tloris je kvadrat ali pravokotnik, ki s stranico ne preseže z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1 do 1:2, širine 2,5 do 4,0 m, 6,00 m

— širina 2,5 do 4,0 m

- dopustna zazidana površina do 20 m²

Zidanica

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice

— osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic od 1:1,4 do 1:2

- dopustna zazidana površina do 50 m²

- zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m² na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m² v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m².

- površina popolnoma vkopane etaže je omejena s površino stavbnega zemljišča

Vinska klet

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 300 % daljša od krajše stranice

— osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic od 1:1,4 do 1:3

- na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali zelena

Vertikalni Višinski gabarit:

Hram:

- največ 1E + p-polna etaža

- računski višina polne etaže je 3,2 m

- dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne

- popolnoma vkopana klet ali polklet ni dopustna

Zidanica

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- polklet ni dopustna

- višina strehe nad dodanim tlorisom mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Vinska klet

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- polklet ni dopustna

Streha:

Hram

- simetrična dvokapna streha z naklonom od 40° do 45°

- čopi in frčade niso dopustni

- za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

Zidanica

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°

- streha nad dodanim tlorisom ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

- v primeru mansard so dopustne svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.

Vinska klet

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna

- pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha

- streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

c) Pomožni objekti:

- lopa kot lesena pritlična, enoetažna stavba pravokotnega tlorisa, namenjena shranjevanju orodja, vinogradniške opreme in podobno, s simetrično dvokapno streho in površino fundusa do 20 m²

- čebelnjak kot lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom, s površino fundusa do 20 m²

- senčnica kot pergola ali nadstrešek, ki je z vseh strani odprt, s površino fundusa do 15 m²

Fasade:

—dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne

Drugi pogoji:

—samostojni nadstreški niso dopustni, za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

b) Zidanica:

Tlorisni gabarit:

—osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,4 do 1:2;

—zazidana površina zidanice lahko skupaj s površino dodanih volumnov znaša največ 50 m²;

—zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m² na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m² v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m². Površina popolnoma vkopane etaže je omejena le s površino stavbnega zemljišča;

Vertikalni gabarit:

— največ 2 polni etaži, na ravnem terenu največ 1 polna etaža + mansarda z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm;

Streha:

— simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°;

— ~~streha dodanega volumna mora biti najmanj 1,0 m nižje od slemena strehe osnovnega volumna;~~

— ~~streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa;~~

— ~~dopustne so svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.~~

Drugi pogoji:

— Nadstrešek je dopusten le kot z vseh strani odprta pomožna stavba, ki vizualno ne izstopa in katere streha je lahko tudi ravna.

c) Vinska klet:

Tlorisni gabarit:

— osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,4 do 1:3;

— ~~na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali ozelenjena;~~

— ~~zazidana površina dodanih volumnov ne sme presegati 50 % zazidane površine osnovnega volumna;~~

Vertikalni gabarit:

— največ 2 polni etaži, na ravnem terenu največ 1 polna etaža + mansarda z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

Streha:

— ~~simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni, brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna;~~

— ~~pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha;~~

— ~~streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa;~~

Drugi pogoji:

- ~~nadstrešek so dopusten le kot z vseh strani odprta pomožna stavba, ki vizualno ne izstopa in katere streha je lahko tudi ravna.~~

7 Druga merila in pogoji:

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli hrama ni dopustno postavljati pomožnih objektov

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice ali vinske kleti je poleg senčnice dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak

- čebelnjak je dopustno postaviti ob izpolnjevanju pogoja, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

a) Hrami in zidanice

- gradnja hrama in zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika; površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljišča se upošteva tudi v primeru, če to sega izven vinogradniškega območja

- ~~p-~~ pri novogradnjah na mestu odstranjenih [hramov ali zidanic](#), zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov;
- pri rekonstrukcijah obstoječih [hramov in zidanic](#) se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja.

b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več;
- da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov;
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

c) Hrami in vinotoči

~~Za gradnjo hramov in vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za zidanice.~~

7.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah [hramov in zidanicah zidanice](#), zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če ~~navedene~~ [navedene stavbe zidanice](#) niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenom [prizidkov prizidav](#) in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

7.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

~~V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena zidanica s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena zidanica s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 15 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJI. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru.~~

7.4.3 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) Za gradnje na površinah površine Az zunaj vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az na vinogradniških območjih.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

As - površine razpršene poselitve

1 Tipologija zazidave: ~~točkovni vzorec zidaveeno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, kmetijske stavbe (hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd.), tudi spremljajoči objekti in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji.~~

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: bivanje, kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

poleg bivanja, kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji so dopustne tudi spremljajoče dejavnosti, kot so gostinstvo in turizem, kultura, trgovina ter storitvene in poslovne dejavnosti (površina prostorov za dejavnost do 120 m² – omejitev velikosti površine ne velja za dopolnilne dejavnosti na kmetiji), če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za uporabo objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta (stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev);
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov okolje.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

4 Dopustni objekti: kot pri SKs

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

—osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic 1:1,2 do 1:2, širine največ 9,50 m

—

—osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je razmerje stranic skupnega volumna, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, najmanj 1:1,2

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

—osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2 do 1:3, širine največ 16,00 m

—

- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ $2E + p$

- računska višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

a) Stanovanjske stavbe:

Gabariti:

— tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9,50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:2,0. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovati tloris (v L, U obliki);

— višinski gabarit: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost objektov P ali $P + M$ in do največ $P + 1 + M$. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je do največ $P + M$;

— kolenčni zid je lahko visok do največ 1,20 m.

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostordopustne so dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, kadar je smiselno optično zmanjšanje volumna stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost v objektu;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35 do 45°;
- izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselja so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z naklonom do 20°;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov in drugih dozidav;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe. Na eni strešini so lahko največ tri frčade;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in 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 členjene, odprtine naj bodo načeloma pokončne oblike;
- dopustna 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 tudi lesene in/ali obložene s kamnom, detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni; pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

b) Nestanovanjske stavbe:

Lokacija in gabariti:

- objekti na parceli se lahko sestavljajo v nize, če je taka postavitve značilna za naselje in če gre za gručasti oziroma vrstni tip organizacije dvorišča;
- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je od 1:1,2 do 1:3;
- višinski gabarit: do največ P + 1;
- kolenčni zid je je pri višini P+1+M dopusten do višine 1,2 m, v primeru P+M pa 1,6 m;
- izjemoma se dopustijo odstopanja od v tem členu določenih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in če objekt ni vidno izpostavljen oz. je zakrit z vegetacijo.

Streha:

- dopustne so dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°. Odstopanja se dopustijo za objekte velikih dimenzij, če je to usklajeno s stanovanjskim in drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih se lahko uredi dvokapna streha nižjega naklona, pa tudi enokapna ali ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči;
- dopustna je kritina v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju pa tudi v sivi in temno sivi barvi.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin ter oblikovanje drugih fasadnih elementov naj bo usklajeno s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;

- dovoli in spodbuja se postavitev objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov;
- zatrepi naj bodo leseni oz. v temnejši fasadni barvi;
- pri lesenih fasadah naj se uporabi rezan les.

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju
- ~~Na~~ na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (preužitkarska hiša).

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

b) Glavni objekti:

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

- [24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje](#)
[24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke](#)
[24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid](#)

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

—osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše straniceosnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,2, širine največ 9,50 m

—

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

—osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,4 do 1:4, širine največ 24,00 m

- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)

- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računska višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p

- računska višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih

- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°

- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°

- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°

- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi

- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje

- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor

- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja
c) Pomožni objekti:
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
7 Druga merila in pogoji:
- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.
kot pri SKk.

(6) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zazidave kmetijski objekti (kozolci, seniki, čebelnjaki ipd.), dislocirani od kmetij		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo – spravilo orodja, kmetijskih pridelkov ter čebelarstvo.		
a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo		
4 Dopustni objekti: kot pri SKg		
a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silosi		
c) Pomožni objekti:		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.		
- za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe		
- oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov		
7 Druga merila in pogoji:		

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materialiniso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

(7) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

Ap - površine razpršene poselitve za počitniške hiše		
1 Tipologija zazidave: <u>točkovni vzorec zazidave enostanovanjske prostostoječe stavbe, tudi spremljajoči objekti v okviru počitniškega naselja.</u>		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	<u>FZ: /</u>	<u>FI: /</u>
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> počitniško bivanje.		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 <u>Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba</u> e) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 <u>Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje</u> 12420 <u>Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče</u> 12520 <u>Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</u> 12711 <u>Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica</u> 12712 <u>Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik</u> 12740 <u>Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</u> 24110 <u>Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</u> 24122 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje</u> 24205 <u>Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zidstovanjski objekti, gradbeno-inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.</u>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: a) <u>Glavni objekti:</u> Tlorisni gabarit: - <u>osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 40% daljša od krajše stranice</u> —osnovni tloris je pravokotnik z razmerje osnovnih stranic najmanj 1:1,4 - <u>dopustna zazidana površina do 50 m²</u> Višinski gabarit: - <u>največ 2E + p</u> - <u>računska višina polne etaže je 3,5 m</u> - <u>višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom</u> a) Počitniške stavbe: Gabariti: — <u>tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 50 m² uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;</u> — <u>višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.</u> Streha: - <u>streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna z naklonom od 35° do 45°</u> - <u>dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)</u> —dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov — c) <u>Pomožni objekti:</u> - <u>skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor</u> —dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid je skrit pod kapje strehe;		

— dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine. Na eni strešini je lahko največ ena frčada.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oz. značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja.

7. Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

124.

člen

(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1) in za druga kmetijska zemljišča (K2):

K1 – najboljša kmetijska zemljišča in

K2 – druga kmetijska zemljišča

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

Pomožni kmetijski objekti se lahko skladno s pogoji tega odloka gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, izven območja gradbenih parcel posameznega kmetijskega gospodarstva, če se uporabljajo v kmetijske namene tega kmetijskega gospodarstva. Njihova površina se ne upošteva pri izračunu največje dopustne površine pomožnih objektov na gradbeni parceli.

3 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in lov

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: kulturne in razvedrilne dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas

4 Dopustni objekti:

a) za osnovno dejavnost:

I. Objekti, ki se jih lahko gradi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Stavbe za rejo živali: čebelnjak, staja, molzišče, krmišče

II. Objekti, kateri se poleg objektov iz točke I. lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv

- Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

- Stavbe za skladiščenje pridelka: kašča, koruznjak, kozolec, senik skedenj, stolpni silos

- Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: kmečka strojna lopa

- Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralnik

- Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: gnojišče, hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, zbiralnik gnojnice in gnojevke

III. Premični objekti: premični čebelnjak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.

IV. Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom: krmišče, visoka preža

V. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih: premični tunel, obora, ograja za pašo živine, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, ograja za trajne nasade, opora za trajne nasade, brajda, žična opora, opora za mrežo proti ptičjem, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, klopotec, pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti

b) za dopustne spremljajoče dejavnosti:

- začasne montažne stavbe za kulturo in razvedrilo: oder z nadstreškom, cirkus, tribuna na prostem za gledalce

- začasne montažne stavbe za šport: za izvajanje zimskih športnih aktivnosti

- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: opazovalnica kot

- netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica), smučarske proge s pripadajočo opremo in žičniške naprave

c) drugi posegi v prostor:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih

- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice

- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, na površinah posamične poselitve ali na vodnih in priobalnih zemljiščih

- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira

- označevalne in usmeritvene table (npr. učne poti, smerokazi, obrazložitvene table projektov, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov)

- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene: spominska obeležja skupaj s

- funkcionalnim zemljiščem, površine do 10 m²

- stavbe za opravljanje verskih obredov: kapelice tlorisne površine do 10 m²

- pristanišča in plovne poti: vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do 30 m²

- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja

- vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda in za ribogojnice

- sanacije površinskih kopov

- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja

- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč

- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

— agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;

— vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda in za ribogojnice;

— sanacije površinskih kopov;

— zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja

- manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo;
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira ter postavitve naprav za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- rekonstrukcije in investicijska vzdrževalna dela na cestah;
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči ter druga pomožna kmetijsko-gozdarska oprema;
- ograjevanje kmetijskih zemljišč je dopustno le za potrebe kmetijske dejavnosti (npr. obore, ograje za pašo živine, ograje za zaščito pridelka pred divjadjo, ipd.) in sicer na način, da ograja ni trajno povezana s tlemi, dopustne so tudi ograje za potrebe varovanja ali zaščite ob vodnih virih;
- lovske preče in opazovalnice za ptice ter ograje za zaščito kmetijskih zemljišč pred divjadjo;
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave
 - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
 - gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
 - rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
 - mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Drugi merila in pogoji:

- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;

- gradnja škarp in opornih ter podpornih zidov le na delu kmetijskega zemljišča, ki meji na stavbno zemljišče, pod pogojem, da je tak objekt potreben za ohranitev stabilnosti zemljišča.
- za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

125.

člen

(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

Gg – gozd gospodarskega pomena**4 Dopustni objekti:** pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti**5 Dopustne gradnje:** skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih [del posegov v prostor](#), hkrati pa še:

- gozdarske prostorsko-reditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih;
- sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih;
- dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;
- dopustna je postavitve lovskih prež in opazovalnic za ptic oz. za opazovanje narave
- urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasadah ali robovih gozdov z dopustno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave;
- ograjevanje gozdnih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja ali novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

7 Druga merila in pogoji:

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

Gpn – gozd s posebnim namenom**3 Dopustne dejavnosti:** gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.

<p>4 Dopustni objekti: kot pri Gg</p> <p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p> <p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom; - so dopustni objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim namenom; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna; - niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve) ; - je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti; - so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (Gpp):

Gpp – primestni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostoru, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.) - objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim namenom. <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določitih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, novogradnja na mestu odstranjenega objekta nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.
5 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.
<p>7 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomemben za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.</p>

(5) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

Gv – varovalni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostored ter: - izvajanje raziskav; - v omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).
7 Druga merila in pogoji: - varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena; - v varovalnem gozdu so dopustni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja; - dopustni so objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom; - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

126.

člen

(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

VC – celinske vode
3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.
4 Dopustni objekti: - pomožni objekti - in gradbeno inženirski objekti ; Dopustni objekti so: - pregrade in jezovi, plovne poti; - objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; - objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; - objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih; - objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih; - objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; - ureditve manjših zajemališč požarne vode; - postavitev objektov in naprav za opazovanje narave, razen zahtevnih objektov in objektov z vplivi na okolje. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov;
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dopustna;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo;
- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHe so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora; pri poseganju v območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

7 Druga merila in pogoji:

- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

(2) Podrobnejši PIP za območja vodne infrastrukture (VI):

VI – območja vodne infrastrukture

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

4 Dopustni objekti:

- pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti.

Dopustni objekti so:

- pregrade in jezovi ter drugi objekti in naprave ali ureditve, namenjeni urejanju voda, kot so prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda,

<ul style="list-style-type: none"> - objekti in naprave ali ureditve, namenjeni posebni rabi vodnega dobra, zlasti črpališče, odvodni in dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda , - objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode ter drč
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za urejanje vodotokov; - dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, pregrad in vodnih ureditev.
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pri oblikovanju objektov in ureditev ter pri njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur; - zagotovijo se ureditve, s katerimi se zmanjša vidna izpostavljenost objektov in ureditev iz naselij in turističnih točk; - oblikovanje objektov in ureditve vodotokov se izvedejo v največji možni meri na sonaraven način, - ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. dopustna je rekonstrukcija objektov, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta nadomestno gradnje oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

127. člen
(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
<p>3 Dopustne dejavnosti: izkoriščanje mineralnih surovin.</p>
<p>4 Dopustni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim v območju - pomožni objekti - in gradbeno inženirski objekti <p>Dopustni objekti so:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rudarski objekti za izkoriščanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za izkoriščanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno; - pomožni objekti, ki so navedeni v prilogi tega odloka; - objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja izkoriščanja, do objektov in naprav; - po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sprotne in končne sanaciji ter nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP. Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dopustno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja. - Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.

128. člen
(Podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitev, se smiselno upoštevajo splošni PIP, PIP za PNR in EUP, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje. Če ni drugače določeno, se za stanovanjske stavbe upoštevajo PIP za As, za kmetije PIP za Ak, za počitniške stavbe PIP za SP, za objekte kmetijske proizvodnje PIP za IK, za kmetijske stavbe PIP za Ag, za zidanice PIP za Az, za objekte GJI PIP za P, E ali O, za kapelice in znamenja PIP za CDv.

3.6 Posebni PIP za posamezne EUP

129.

člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote ~~NČV_04, NSR_01, NCE_01, NDS_07, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_18_OPPN, NPO_01_OPPN, NPO_03_OPPN, NBŠ_17, NMJ_12, NMJ_11_OPPN, NRA_02, NMJ_16, NŠM_02_OPPN, NMJ_02, NKG_01, NRA_03, NMJ_04, NMJ_01, NMJ_08, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NMA_04, NRA_04, NRA_05, NLČ_01, NLČ_05, NDR_053, NMS_01, NRA_01, NDS_12~~):

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov, ~~kjer ali kadar~~ je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem stebru), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo.
- Dopustne so tudi [novogradnje na mestu odstranjenega objekta nadomestne](#) gradnje.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini Kandijskega mostu ter ob izteku Resslove ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki, so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so [novogradnje na mestu odstranjenega objekta nadomestne gradnje](#).
- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta.

- Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in [novogradnja na mestu odstranjenega objekta nadomestne gradnje](#).
- Urejanje pomolov: pomoli se uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, poglablja ali utrjuje z betonom.
 - Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
 - Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
 - Ob vstopno izstopnih mestih se postavijo informacijske table, ki bodo opozarjale na nevarnosti vnosa tujerodnih vrst želv v habitat močvirske sklednice.
 - Mesta postavitvečasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov in usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave, veljavnih na območju posamezne EUP, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.
 - Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loke (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objektov se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
 - Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavlja kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.
 - Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve in strokovne prostorske preveritve.
 - Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
 - Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami.
- (3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta

Novo mesto

Oznaka EUP	POSEBNI PIP
oznaka PEUP	
01 FE: NČV	Češča vas
NČV_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnimi načrtom BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - 11/91-popr., 101/09 – OPN MONM in DUL, št. 10/15 in 11/15), razveljavi se na delih območja v skladu z določili tega odloka. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NČV_02_OPPN	Območje se ureja z Predviden OPPN. Načrtuje se za celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo, tako, da se prenovejo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve za pokrivanje občinskih in regijskih potreb: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za

	<p>šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti.</p> <p>Na robovih se ohranjajo gozdne površine, na samem območju pa vitalna stara obstoječa drevesa. 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) presežati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Do sprejetja uveljavitve OPPN je dopustno vzdrževanje in; rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih obstoječih objektov, ter preureditev objektov in novogradnja na mestu odstranjenega objekta nadomestne gradnje z dopustno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge povezane ureditve. Do sprejetja OPPN so dopustne tudi ureditve za šport in rekreacijo ter 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.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NČV_03	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NČV_03/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Podbreznik , Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN
NČV_04	<p>Pri novih objektih ali novogradnjah na mestu odstranjenih objektov nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NČV_05	<p>Ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na površinah, ki so več kot 50 m oddaljene od poselitve, ni dopustna postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.</p> <p>Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 – popr., 101/09 – OPN in DUL, št. 10/15 in 11/15 – UPB se na območju EUP razveljavi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

02	FE: NCE	Cegelnica
	NCE_01	<p>Uredijo se zelene površine za rekreacijo oz. preživljanje prostega časa, prednostno za prebivalce okoliških stanovanjskih območij. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
	NCE_01/01	<p>Območje kmetije se ureja kot zaključena celota s stanovanjskim in gospodarskimi objekti, katerih dimenzije in oblikovanje se uskladijo z značilnostmi okoliške pozidave. Gospodarski objekti večjih dimenzij so dopustni predvsem v globini gradbene parcele in/ali na stiku s kmetijskimi zemljišči.</p> <p>Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.</p>
	NCE_02	Ohranjajo se podeželski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.
	NCE_03	<p>Na območju Mestne hoste se v skladu z določili Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto mestnih gozdovih na območju Novega mesta uredijo kolesarske poti, in pešpoti in jahalne poti v navezavi na obstoječe in načrtovano omrežje poti v sosednjih EUP in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Glavna peš, kolesarska in jahalna pot se uredi po obodu območja Mestne hoste v širini cca 3m in v utrjeni peščeni izvedbi z ustreznim odvodnjavanjem. Dopustna je postavitve klopi, ureditev trim steze, obvestilnih, informacijskih tabel in podobno. V osrednjem delu Mestne hoste je dopustna ureditev MTB parka in XC proge, ki ne sme grobo posegati v teren, oprema, ki je potrebna za ureditev proge in parka je lahko le iz okolju prijaznih materialov, predvsem lesa. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na severnem delu območja EUP (ob Straški cesti) velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
03	FE: NPR	Prečna
	NPR_01	Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave. Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja s cerkvijo ter z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
	NPR_02	Dopustni so vertikalni višinski gabariti stavb, ki so enaki ali nižji od obstoječih objektov.
	NPR_03	Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin, za senčenje se zasadijo visokorasli listavci. Dopustna je širitev pokopališča, pri čemer se smiselno upoštevata zasnova in omrežje poti na obstoječem pokopališču.
	NPR_04	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Parkirišče na zahodnem delu vasi (tik pri okljuku Temenice) ne sme omejevati dostopa do brežine reke, ohranja se vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka, parkirišče se proti reki omeji in zasadi z lokalno značilno grmovno vegetacijo.

	<p>V območju je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno, - da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka.
NPR_05	Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna.
NPR_06	<p>Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne ureditve ter gradnje objektov in naprav za potrebe javnega letališča/heliporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dopustna je gradnja objektov, namenjenih športnim, turističnorekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športnorekreacijske naprave, parkirišča za avtodome) ter objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Do izgradnje teh objektov so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti. Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja oz. krize, v primeru naravnih in drugih nesreč ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti. Vse ureditve in objekti se načrtujejo v soglasju s sosednjo občino Straža, v kateri leži preostali del letališča.</p>
NPR_07	Ni posebnih PIP
NPR_08	<p>Vse ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (meandrast vodotok, stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti. Dostopna pot v reko (na okljuku Temenice, pri parkirišču ob cesti) se ohranja v peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila. Območje se ne utrjuje ali tlakuje.</p> <p>V območju je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno - da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka. <p><u>Pri posegih je potrebno upoštevati posebne PIP za izjemno obvodno krajino.</u></p>
NPR_09 in NPR_10	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
04	FE: NGZ
Gospodarska cona Zahod	

NGZ_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04- popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr- razveljavi se na delih območja urejanja, v skladu z določili tega odloka.
NGZ_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 70/14 in 6/17.
NGZ_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 43/08, 9/11, Dolenjski uradni list št 1/17. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in Uradni list RS, št. 102/12. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NGZ_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Ursa ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 46/12. Na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji se vzdržujejo zelene bariere. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NGZ_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane Predviden OPPN za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Ob Mirnopeški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. Območje se priključuje na Mirnopeško cesto, napajanje posameznih parcel pa se izvede z interne ceste po severu območja. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NGZ_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN Predviden OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj cone (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati se upošteva tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NGZ_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN Umestijo se dejavnosti, ki se bodo funkcionalno in pomensko navezovale na dejavnosti severno od Mirnopeške ceste. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž Mirnopeške in Straške ceste, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NGZ_08_OPPN	Območje se ureja z OPPN Predviden OPPN za za urejanje gospodarske cone, ki se funkcionalno in oblikovno naveže na ureditve v enoti NGZ_01_OPPN. Umestitev in oblikovanje stavb se smiselno uskladi s stavbami na nasprotni strani Straške ceste in sledi novo ustvarjeni gradbeni liniji vzdolž Straške ceste. Dopustna je tudi

		umestitev objektov v gozdno območje, tako da se ob Straški cesti ohrani pas gozda. Pred posegi v tla je treba izvesti predhodne arheološke raziskave (PAR).
NGZ_09		Območje za potrebe obrambe Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto– se ureja kot območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Obsega vojašnico in njej pripadajoče vadišče s streliščem z mejo in obsegom, določenima na osnovi strokovnih podlag, v katerih so ugotovljene prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Dopustne so tudi dejavnosti zaščite in reševanja. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi ali povezanim dejavnostim, niso dopustne.
NGZ_09/01		<u>V območju so dopustne dejavnosti zaščite in reševanja, ureja se gasilsko reševalni center. Dopustne so dejavnosti, ki so povezane z dejavnostmi v preostalem delu EUP.</u>
NGZ_10		Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.
NGZ_11		Območje se ureja ob upoštevanju objektov in ureditev na stičnih območjih oziroma na nasprotni strani Straške ceste, tako da se oblikuje funkcionalen in oblikovno skladen obcestni prostor (obcestna zazidava in kmetijska zemljišča med javno cesto in vojašnico Bršljin). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04, 29/19 – OPPN.
05	FE: NHU	Hudo
NHU_01		Obstoječi gozd se ohranja, goloseki niso dopustni.
NHU_01/01_OPPN		Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
06	FE: NMU	Muhaber
NMU_01		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02/01_DPN		Državni prostorski načrt DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NMU_03		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04/01_DPN		Državni prostorski načrt DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
07	FE: NBV	Bučna vas
NBV_01_OPPN		<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom</u> Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 DPN.
NBV_02_OPPN		<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom</u> poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN., razveljavi se na delih območja v skladu z določili tega odloka.
NBV_03_OPPN		<u>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN</u> Bučna vas-vzhod/1, Dolenjski uradni list RS, št. 8/15. <u>Pri posegih je na delu območje treba upoštevati pogoje OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in Odloka o</u>

	lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90).
NBV_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/2, Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list RS , št. 8/15.
NBV_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN Predviden OPPN za za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste in vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Območje se prometno naveže na Ljubljansko cesto, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Na meji s poselitvijo na severnem obrobju se uredijo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera. rešitev.
NBV_05/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN.
NBV_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse P prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine. Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.
NBV_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN.
NBV_08	Nova pozidava se načrtuje ob upoštevanju gradbene linije vzdolž ceste, ki poteka ob južnem robu območja, s katere se uredijo tudi dostopi do objektov. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zazidalni načrt Zabrezje, Uradni list RS, št. 81/97 se razveljavi v celoti.
NBV_09	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Med območjem centralnih dejavnosti in stanovanji se uredijo zelene površine kot funkcionalne površine za prosti čas okoliških stanovalcev in kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih

	<p>Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_10 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPNPredviden OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot družbena infrastruktura soseske). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se umeščajo predvsem na območju ob Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikuje jasna gradbena linija z usklajenim uličnim nizom stavb. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulčni niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt) s pripadajočimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami. Na vzhodni strani območja dopustni višinski gabariti ne smejo presegati gabaritov stavb, načrtovanih na stičnem območju v sosednji enoti NBV_03_OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_11	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb vzdolž Ljubljanske ceste morajo povzemati gradbeno linijo ter značilnosti obstoječih stavb v tej enoti in tudi smiselno upoštevati dimenzije in oblikovanje objektov na nasprotni strani te ceste.</p>
NBV_12	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p>
NBV_13	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju vzdolž severne obvoznice se zagotovi usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zelene površine med trgovskim objektom in stanovanjskimi objekti se ohranjajo kot zelena bariera.</p> <p>Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja.</p> <p>V primeru novogradenj in gabaritov, višjih od P + 3, je obvezna priprava OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_13/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane s Spremembamie in dopolnitvamie lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.</p>

NBV_14	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_15	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_16	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_17	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_18	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_19	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_20	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Novogradnje in nadvišanja terena se ne izvajajo na stiku z vodotokom.	
NBV_21	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_21/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.	
NBV_22	Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_23	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Ohranjajo se krajinske prvine, ki zaznamujejo obvodno krajino (meandrast vodotok, živice, mokrišča, travniki, gozdne zaplate). Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_24	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.	
NBV_25 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN, Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN in Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06).	
08	FE: NBI	Brinje
NBI_01	Območje je vidno izpostavljeno, zato je treba pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBI_02	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja.	
09	FE: NTI	Turistično območje Brinje

NTI_01	<u>Ni posebnih PIP.</u>
NTI_01/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN, za turistično območje Predviden OPPN: Območje, ki -se naveže na obstoječe cestno omrežje ob priključku na avtocesto. Ureja se kot pomembna vstopna točka v mesto, kot zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine P+2. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
10	FE: NBR
NBR_01	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 velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Občinski podrobní prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NBR_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN Predviden OPPN -za ureditev oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dopustno. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije, in sicer stavbe: - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen 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 drugje in so namenjene ureditvi Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju se zagotovi uskladitev s PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Dopustijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer so dopustna odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih podlagah.

		<p>Smer jugovzhod – severozahod se upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiselno je terasast koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami.</p> <p>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacija z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upoštevajo obstoječi in načrtovani objekti v Mačkovcu. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).</p> <p>Na delu območja velja Občinski podroben prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).</p>
11	FE: NTB	Turistično območje na Brezovici
	NTB_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Občinski podroben prostorski načrt OPPN za Turistično območje na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN).
12	FE: NGB	Gospodarska cona na Brezovici
	NGB_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Občinski podroben prostorski načrt OPPN za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list 13/18).
		Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
13	FE: NBA	Bajnof
	NBA_01	<p>Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo, vključno s trgovino in gostinstvom ter prezentacijo etnološke dediščine, kot skansen in podobno ter kmetijske proizvodne dejavnosti. Dopustna je postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, vezanih na osnovni program, in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov. Vse gradnje Prostorske ureditve morajo biti programsko vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza. Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih</p> <p>Na delu območja velja Občinski podroben prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Državni prostorski načrt DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</p>
	NBA_01/01	V območju je dopustna trgovska dejavnost.
	NBA_02	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.

		Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBA_03		Ni posebnih PIP.
NBA_04		Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBA_05		Na delu območja velja Državni prostorski načrt DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem OPPN načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. <u>Na delu območja velja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).</u> Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.
14	FE: NBS	Bršljin
NBS_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06 in 80/12).
NBS_02		Pri prenovah in novogradnjah se upoštevajo obstoječe gradbene linije in zagotovi oblikovanje skladnih uličnih nizov objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji. Na jugozahodnem obrobju območja se ohranjajo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program sosese in bodo hkrati oblikovane kot zelena bariera med stanovanjskim in poslovnimi programi.
NBS_03		Pri prenovah in novogradnjah se zagotavlja jasno gradbena linija, višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb pa uskladijo z obstoječimi objekti v tej enoti in z objekti na nasprotni strani Ljubljanske ceste. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.
NBS_04		Pri prenovah in novogradnjah se upošteva obstoječa smer umestitve stavb, višinski gabariti morebitnih prenov in novogradenj naj na zahodnem in osrednjem delu enote ne presegajo višine 12 m, na stikih s stanovanjskim območjem pa 10 m. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.
NBS_05		Z novogradnjami in prenovami se se oblikuje gradbena linija ob Kočevjarjevi cesti in zagotovi oblikovanje skladnega uličnega niza objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.

NBŠ_06	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN.
NBŠ_06/01_OPPN	Predviden Območje se ureja z OPPN. Uredi se stanovanjski kare z višinskimi gabariti, ki ne presegajo P + 3, postavitve in arhitekturno oblikovanje objektov mora zagotavljati medsebojno usklajeno celoto, ki bo v oblikovnem in funkcionalnem smislu skladna tudi z okoliško pozidavo in ne bo moteča za bivanje in druge rabe v okoliških enotah. Dostop se uredi z javne ceste, uredi se tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za to enoto in tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. Uredi se otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.
NBŠ_07	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_08	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_09_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14) – ostane v veljavi do preklica.
NBŠ_10	Pri prenovah in novogradnjah se upoštevata obstoječi gradbena linija in arhitekturna tipologija stavb, dopustne so tudi prenove oz. gradnje s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem. Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 – obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14 se na območju EUP razveljavi.
NBŠ_11_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
NBŠ_12	Uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ P+3 z delno vkopanim pritličjem, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n. v., vendar je treba s prečnimi prerezi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettjevem drevoredu na tem odseku. Uredijo se skupne odprte površine, obvezno tudi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto, predvidoma na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov, vsaj delno se predvidi ezelenjena zelena ravna streha. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije vzdolž Ljubljanske ceste proti vzhodu, da se višina objekta optično zmanjša. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi linija dreves ter zagotovijo površine za kratkotrajno parkiranje.
NBŠ_13	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NBŠ_14	Oširše območje bencinske črpalke Ob Ljubljanski cesti – jug: ob Ljubljanski cesti se lahko območju se umesti mestotvoren objekt za ustrezno dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1). Arhitekturno oblikovanje stavb in zunanje ureditve morajo

	soustvarjati oblikovno skladen ambient. Dopustna je ureditev peš navezave na zaledje Marofa.
NBS_15	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom. Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14 se na območju EUP razveljavi.
NBS_16	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14 se na območju EUP razveljavi. <u>Ni posebnih PIP.</u>
NBS_17	Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14. Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1 se na območju EUP razveljavi.
NBS_18_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. Območje bivše tovarne Novoteks se prenove in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Višinski gabariti novih in prenovljenih stavb ne smejo preseirati najvišjih višin obstoječih objektov. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1 se na območju EUP razveljavi.
NBS_19_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (npr. vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita do P+2). Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Vstop v območje se uredi z lokalne ceste na zahodnem robu območja, ki se navezuje na predvideno premostitev Krke, lahko pa tudi prek enote NBS_18_OPPN. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Zagotovi se sonaravno urejanje Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Do sprejetja OPPN so dopustnečasne rabe skladno s tem odlokom, dopustna je tudičasna ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.

NBŠ_20	Vstop v območje se uredi z lokalne ceste (Medičeva ulica) na vzhodnem robu območja, ob kateri se tudi določi gradbena linija objektov. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdolž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge, Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.
NBŠ_21	Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov, ohranja se obrežna zarast. Ob Bršljinem potoku se oblikuje javna zelena površina, dostopna po peš mostičih, ki se proti zahodu z javno pešpotjo naveže na obstoječe pešpoti pri Livadi. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode ter prostora za piknike. Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_22_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. Predvidi se postavitve gradnja stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati princip zasnovano postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje, ki bo smiselno usklajeno s tipologijo obstoječih blokov v sosednji enoti. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškimi igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in funkcionalne rešitve na način, da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.
NBŠ_23_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odklikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste. Postavitve začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.
NBŠ_23/01_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN ob Ljubljanski cesti 27 – del, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NBŠ_24_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odklikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitve začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.

NBŠ_25_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.	
NBŠ_26_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinski podrobni prostorski načrt OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.	
15	FE: NMA	Marof
NMA_01_OPPN	Območje se ureja Predviden z OPPN za ureditev arheološkega parka Situla, ki se ureja kot mestni park. Glavni vstopi v park so z Andrijaničeve ceste, kjer se v Kosovi dolini zagotovijo tudi parkirne površine za obiskovalce, ter iz Kettejevega drevoreda in iz Bršljina. Uredi se zaprto območje, namenjeno vodenim ogledom arheoloških vsebin s prezentacijo železnodobnega življenja; na tem območju ali ob njem se zgradijo interpretacijski center in servisni objekti. Odprto območje obsega vse preostale površine parka, ki so prosto dostopne: sprehajalne poti, prazgodovinsko grobišče - rekonstrukcije gomil na Kapiteljski njivi, amfiteater ob Kettejevem drevoredu, ureditve na širšem območju Klemenčičeve domačije, kjer se lahko zgradijo tudi servisni oz. spremljajoči objekti parka, ter ureditve ob Situlski poti - igrala za otroke, površine za živali, piknik prostor, razgledišče in parkirišče. Arheološki park se ureja kot ključni del zelenega sistema Novega mesta, ki v povezavi z ostalimi zelenimi površinami predstavlja pomemben prostor za prebivalce in jim prinaša nove tematske vsebine. Dopustna je postavitev razglednega stolpa. Obvezna je pridobitev natečajnih rešitev za razgledni stolp. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 – obvl. razl., 75/08 – obvl. razl., 101/09 – OPN, 42/14 se na območju EUP razveljavi.	
NMA_01/01	Na območju domačije Klemenčič – se dopusti bivanje, ter kmetijske dejavnosti in predvsem dejavnosti, povezane z urejanjem, ponudbo in vzdrževanjem arheološkega parka Situla. <u>Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna z načrtovanimi dejavnostmi v enoti, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.</u>	
NMA_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. –Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje skladna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da ti lahko nadomestijo obstoječi oporni zid. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje	

	<p>objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter postavitve začasnih objektov (z izjemo območja ob Seidlovi in Andrijaničevi cesti) in ograj, dopustne so tudi odstranitve obstoječih objektov in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_02/01	<p>Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov nadomestne gradnje, rekonstrukcije, če se z njimi ne povečuje višina stavb, in odstranitve objektov, ter redna in investicijska vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov</p>
NMA_03_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Kosova dolina, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI 125 - 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 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo - razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje - razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni) - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Situla, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. <p>V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Situla z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se ureditev glavne dostopne ceste s površinami za pešce in kolesarje do načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki vključuje</p>

	<p>tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p> <p>Dopustne ureditve pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN: v EUP je dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti na območju tovarne zdravil Krka in Arheološkega parka Situla ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve urbane opreme in informativnih tabel v povezavi z Arheološkim parkom Situla. Parkirišča se poveže s sistemom javnega potniškega prometa in zagotovi ureditve, ki bodo pripomogle k povečanju trajnostne mobilnosti. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se za našteje ureditve izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM.</p> <p>Ureditev parkirišč</p> <p>Severno od dostopne ceste se uredi do 446 PM za osebna vozila ter na ločeni gradbeni parceli še vsaj 25 javnih PM za osebna vozila za obiskovalce arheološkega parka in 5 javnih PM za avtobuse za potrebe arheološkega parka. Južno od dostopne ceste se uredi do 674 PM.</p> <p>Parkirne površine morajo biti urejene na platojih - terasah, medsebojno ločenih z brežinami in klančinami/zelenicami z drevjem, tako da se čim bolj prilagodijo obstoječemu terenu. Zelenice služijo za ureditev brežine oz. višinskega prehoda med posameznimi parkirnimi platoji. Vidno izpostavljenost velikih površin parkirišč se omili s poglobitvijo oz. znižanjem višinskih kot posameznih platojev- teras. Teren se oblikuje zvezno z mehкими navezavami na obstoječi teren. Med linijami parkirnih površin se na zelenicah širine vsaj 2 m zasadijo drevesa na razdalji 5 metrov. Na ostalih zelenicah in ob robovih parkirišča se zasadijo drevesa za senčenje in ozelenitev parkirišč skladno s Splošnimi prostorsko ureditvenimi pogoji o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin določenih z OPN. Drevesa naj bodo praviloma enake vrste na celotnem parkirišču. Dopustna je tudi zasaditev različnih vrst dreves, vendar pa morajo biti v eni vrsti parkirnih mest samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljino.</p> <p>Ureditev dostopne ceste</p> <p>Preko območja je za dostop do parkirišč in arheološkega parka predvidena dostopna cesta, ki se naveže na Andrijaničevo cesto. Dostopna cesta se ureja v širokem koridorju (cesta, pločniki, kolesarska steza do uvoza na parkirišča in obojestranski zeleni pas z drevoredom - skupaj cca 34 m), ki poteka preko območja proti Marofu. Ureditve dostopne ceste in obcestnega prostora se načrtujejo na način, da se z oblikovanjem reliefa, zasaditvijo drevoredov in namestitvijo urbane opreme (urbana oprema, postavitve panojev z informacijami o sodobnem Novem mestu, arheološkem parku ipd.) ustvari vtis široke zelene poteze in da se v pogledih s te ceste zmanjša vidno izpostavljenost parkirišč na območju Kosove doline.</p> <p>Profil dostopne ceste se uredi v širini vsaj 10,00 m (vozni pas 2 x 3,00 m, obojestranski pločnik in kolesarska steza) vse do križišča, v katerem se uredi dostop do parkirnih površin na severni in južni strani. V nadaljevanju proti arheološkemu parku se profil ceste lahko zmanjša (vozišče vsaj širine 2 x 2,50) in uredi po principu »shared space« ali kombinirane površine. Na zelenici ob dostopni cesti se zasadi vsaj enoreden (lahko tudi dvoreden) obojestranski drevored. Sadike dreves naj bodo vsaj 3 m oddaljene od roba ceste. Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na razdalji, ki še omogoča stikanje krošenj dreves v odrasli fazi. Sadike za ureditev drevoreda morajo biti vzgojene kot drevoredna drevesa višje kvalitete. Izbrane vrste dreves za zasaditev na parkiriščih</p>
--	--

	<p>in ob dostopni cesti morajo biti listavci, izbrani iz avtohtonih drevesnih vrst (rdečelistna drevesa niso dopustna). Kroglaste, stebraste in piramidalne krošnje niso dopustne. Drevesa z večjimi plodovi in krhkega lesa (lomljive veje) niso dopustna.</p> <p>Peš povezave</p> <p>Za peš komunikacijo med parkirnimi površinami in območjem na V strani Andrijaničeve ceste se uredijo čim krajše peš povezave med parkirišči na S in J delu. Te so predvidene ob dostopni cesti do arheološkega parka ter čez Andrijaničevo cesto do območja tovarne Krka, d. d., Novo mesto. Predvidi se ureditev dveh podhodov za pešce in sicer pod dostopno cesto (L= cca 20 m) in pod Andrijaničevo cesto (L= cca 57 m), podhodi imajo svetlo širino 4,00 m in svetlo višino 3,00 m. Ureditev podhodov posega v obstoječo gospodarsko infrastrukturo ob Andrijaničevi cesti in sicer vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje cestne razsvetljave. Natančna lokacija podhodov se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije.</p> <p>Faznost</p> <p>Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</p> <p>Ostali prostor EUP</p> <p>Prostor, na katerega se v prvi in drugi fazi ureditve ne posega, se bodisi ohranja kot obstoječ travnik, bodisi se ozeleni z avtohtono visokoraslo vegetacijo. Ohrani in vzdržuje se obstoječo Situlsko pot na jugu območja, ki se jo ob izgradnji parkirišč po potrebi prestavi oziroma ustrezno naveže na peš površine ob Andrijaničevi cesti. Ohrani in vzdržuje se tudi vegetacijo ob Situlski poti. Brežine nastale zaradi ureditve parkirišč se utrdijo in zatravijo/ozelenijo.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_04	<p>Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>

	Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NMA_05	Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna; poslovilni objekt in cerkev se lahko rekonstruirata skladno s parkovno namembnostjo območja ob pogoju, da se ohranijo vse njune arhitekturne značilnosti. Preurejanje območja v park se izvede na podlagi strokovne rešitve, ki bo pridobljena na podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotno območje parka. Dopustna je ureditev peš povezav za dostopanje do arheološkega parka.
NMA_06	Dopustni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga funkcionalnosti in ambientalnih kakovosti.
NMA_07	-Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v tem delu mesta. Dopustna je ureditev peš navezav na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem arheološkega parka Situla. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMA_08	Območje se ureja kot del arheološkega parka Situla. Vzdržujejo se travnate površine in parkovna površina na obočju prazgodovinskega najdišča Marof. Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 – obv. razl., 75/08 – obv.razl., 101/09 – OPN, 42/14 se na območju EUP razveljavi.
NMA_08/01	Površine se ohranjajo in vzdržujejo kot travnik.
NMA_09	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (npr. kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSS za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Parkiranje za dejavnost se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje. Program mora biti združljiv z osnovno dejavnostjo arheološkega parka. Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 – obv. razl., 75/08 – obv.razl., 101/09 – OPN, 42/14 se na območju EUP razveljavi.
NMA_10	Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost arheološkega parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dopustna postavitvev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.
NMA_11	Ni posebnih PIP.
NMA_12	Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice se ohranjajo. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMA_13		Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine se ohranjajo. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
16	FE: NLC	Ločna
NLC_01		Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem. Na površinah CD pri mostu čez Krko se tipologija in gabariti stavb prilagodijo stavbam na območju tovarne Krka in stavbam na nasprotni strani Andrijaničeve ceste. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
NLC_01/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinski podrobni prostorski načrt OPPN Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 4/17).
NLC_01/02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se razširitev območja tovarne zdravil Krka in povezane dejavnosti. Vzdolž Andrijaničeve in Zagrebške ceste se načrtuje izgradnja višinsko in tipološko skladnih objektov ob upoštevanju jasne gradbene linije, tako da se bo izoblikovala skladna obulična pozidava vzdolž te mestne vpadnice. Gabariti in oblikovanje objektov se uskladijo z objekti v enoti NLC_01/01_OPPN. Na delu območja veljata Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 102/12) in Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90).
NLC_01/03		Legalno zgrajeni Obstoječi objekti v okviru gradbenje parcel ie stanovanjske stavbe se uporabljajo za namen bivanja. Dopustni sta vzdrževanje in rekonstrukcija objektov.
NLC_02		Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast, dopustna je ureditev dostopov do vode.
NLC_03		Vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.

		Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.
NLČ_04		Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.
NLČ_05		Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov na kmetiji. Ohranja se drevesna zasaditev na robovih kmetije, postavitve pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih je dopustna. Skladno z določili tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih in sicer le v 20 m pasu od robov stavbnih zemljišč. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NLČ_06_DPN		Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
17	FE: NMČ	Mačkovec
NMČ_01_OPPN		<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN</u> Občinski podrobni prostorski načrt _Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2, Dolenjski uradni list, št. 16/18 in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_02		Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_02/01_OPPN		<u>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom</u> Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10,

	<p>9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p> <p>Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID:1443, Dolenjski uradni list, št. 3/2020.</p>
NMČ_03	<p>Vzdolž ceste, ki povezuje Šmarješko in Otoško cesto se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Novogradnje se umeščajo in dimenzionirajo ob smiselnem upoštevanju morfologije in tipologije obstoječih stavb v tej enoti. Prenove in novogradnje se načrtujejo ob smiselnem upoštevanju tipologije obstoječih stavb, tako da se zagotovi oblikovanje skladne, sodobne podobe celotne soseske. Na severnem delu območja se uredijo javne in poljavne zelene površine kot funkcionalne površine soseske in kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in poslovno cono.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_03/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.</p>
NMČ_03/02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</p>
NMČ_04	<p>V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikujejo urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.</p> <p>Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN se na delu območja EUP razveljavijo.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NMČ_04/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</p>
NMČ_05_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.</p>

	Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_06	Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_07	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Režim in program v bivšem mlinu v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda in ohranjanje narave ter mora imeti javni značaj. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_08	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika. Na zahodnem delu območja se uredijo javne zelene površine kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in Otoško cesto. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_09	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
NMČ_10	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja. Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast. Na delu območja velja Občinski podrobní prostorski načrt OPP za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
18	FE: NPO Portoval

NPO_01 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 – SD OPN 1), razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka. Na zemljišču parc. št. 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se lahko uredi mestni park še pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega UN. V tem primeru se pri projektiranju upoštevajo podrobnejši PIP za parke (ZP), ki jih določa ta odlok, ter naslednja določila: glavni parkovni program se umesti v bližino brežine pod Tušem, ohranja se kvalitetna vegetacija na obrežju Krke. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Volumenske prvine se ne umeščajo v bližino ali ob pot, ki poteka po zemljišču par. št. 1371/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Vse ureditve se uskladijo s službami, pristojnimi za upravljanje voda in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>	
NPO_02	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</p> <p>Dopustni so stanovanjski, stanovanjsko-poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dopustne. V sklopu kmetij je dopustna gradnja gospodarskih objektov za kmetijske in dopolnilne dejavnosti.</p>	
NPO_03	PIP za to enoto so podani v 141.a členu tega odloka.	
19	FE: NMJ	Mestno jedro
NMJ_01	<p>Pri posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Na Glavni trg se locirajo najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Del območja javnih površin Glavnega trga, od Rotovža do stavb na severnem robu trga, je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti 2.400 m², kjer se izvajajo občasne prireditve. Celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) sledi enotni zasnovi urejanja in vzdrževanja. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID 2177, Dolenjski uradni list št. 12/21.</p>	
NMJ_02	<p>Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se zasadijo nova drevesa, skladno z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem. Dopustna je preureditev največ dveh vrtov (na območju ob reki na Pugljevi ulici, ne pa ob Zupančičevem sprehajališču) v sezonski gostinski vrt, namestijo se zgolj začasni objekti (stavbe), vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni po materialih, barvah in oblikovanju. Za dostopanje se uporabijo obstoječi peš dostopi in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vrtičkarski predel Brega se vzdržuje z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj, postavitve pomožnih stavb ni dopustna. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Predvidi se možnost postavitve nove brvi na zgodovinski lokaciji nekdanjega lesenega mostu. Območje srednjeveških južnih mestnih vrat se ustrezno prezentira na osnovi rezultatov izvedenih arheoloških raziskav. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo</p>	

	poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NMJ_03	Prouči se možnost preoblikovanja objekta Zavoda za zdravstveno varstvo v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.
NMJ_04	Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se konzervatorski program. Predvidena je novogradnja na mestu odstranjenih objektov nadomestna gradnja mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prezentira nekdanja cerkev Sv. Florjana v obsegu njenega tlorisa. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi novogradnja na mestu odstranjenih objektov nadomestna gradnja na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico ali s pridobitvijo variantnih rešitev. V skladu s predpisi se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobijo z vabljenimi ali javnimi projektnimi natečaji.
NMJ_05	Gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Omogočijo se prezentacije pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštiji vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kašča pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti ali za drug namen, ki bo dopolnil izobraževalno oz. kulturno ponudbo mestnega jedra.
NMJ_06 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta, Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list št. 3/2020 - UPB1.
NMJ_07	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve ulice je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti se ohranja zelen značaj terasastih vrtov.
NMJ_08	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je

	evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NMJ_09	<p>Objekt Seidlovega mлина se prenovi v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine se obdelajo z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost se posveti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novejših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko (na zemljiščih parc. št. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2 in 1549, vse k.o. Novo mesto je dopustna dopolnilna gradnja in novogradnja na mestu odstranjenih objektov s pešprehodom; na navedenih zemljiščih in na zemljiščih med Šolsko ulico in obrežjem reke Krke se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi). ulico (na zemljišču parc. št. 1546/1, 1546/2, 1547, 1548, 1549, k.o. Novo mesto) je dopustna dopolnilna in novogradnja na mestu odstranjenih objektov nadomestna gradnja s pešprehodom; v pritličju je obvezna servisna in v nadstropju stanovanjska dejavnost (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NMJ_10	<p>Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih materialov lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev z javnim projektom natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NMJ_10/01	Na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - druge urejene zelene površine (oznaka ZD) se dopusti urejanje zelenih površin, ki pripadajo prostorskim ureditvam v PEUP. Rešitve ne smejo segati preko obstoječega kamnitega opornega zidu. Na delu, kjer zidu ni, morajo biti od zgornjega roba brežine reke Krke odmaknjene 15 m. Zelene površine se uredijo tako, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, rešitve se uskladijo s pogoji varstva ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka).
NMJ_11_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Območje javnih površin osrednjega dela poslovnega kompleksa Novi trg je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti okvirne površine 3.500 m², kjer se izvajajo občasne prireditve. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje, za posege na območje</p>

	<p>varstva narave pa soglasje službe, pristojne za varstvo narave. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke. Pri tem se upoštevajo omejitve za varstvo narave (prilagojena način in čas izvajanja posegov).</p> <p>Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 – teh. popr. in Dolenjski list, št. 16/18.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMJ_11/01 OPPN	<p>Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18, št. 16/21-OPPN Novi trg.</p>
NMJ_11/02 OPPN	<p>Ureditve so načrtovane z OPPN Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21.</p>
NMJ_12	<p>Območje gostišča Loka. Upoštevaje se pogoji Ureditvenega načrta za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 – OPN 1, se na območju EUP razveljavi.</p>
NMJ_13	<p>V enoti je dopustno urejanje objektov za dejavnost javne uprave, v pritličju tudi storitvene dejavnosti. Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 – teh. popr. in Dolenjski list, št. 16/18.</p>
NMJ_14	<p>Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Novogradnje na mestu odstranjenih objektovNadomestne gradnje in dozidave ne smejo presegati obstoječih vertikalnih višinskih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Za zagotavljanje zadostnih pokritih športnih površin za potrebe osnovne in srednjih šol so dopustne dozidave oziroma novogradnje dodatnih telovadnic in/ali pomožne športne dvorane k Športni dvorani Marof ter Gimnaziji Novo mesto in sicer na podrobnejši namenski rabi ZS - površine za šport in rekreacijo, pri čemer se za dozidavo oziroma novogradnjo faktor zazidanosti na gradbeni parceli, kot je določen za ZS v (2) odstavku 114. člena odloka o OPN, ne upošteva oziroma ni določen</p> <p>Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMJ_15	<p>Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali novogradnje na mestu odstranjenih objektovnadomestne gradnje povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici se izvajajo prenove stanovanjskih blokov. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško igrišče, ni dopustna. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni</p>

		<p>posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMJ_15/01		<p><u>V območju se upoštevajo pogoji Sklepa o lokacijski preveritvi</u>, ID: 1103, Dolenjski uradni list, št. 6/2019.</p>
NMJ_16		<p>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo most za pešce in kolesarje na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice in na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p><u>Na delu območja velja Ureditveni načrt Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4 in 22/21.</u></p>
20	FE: NRA	Ragovo
NRA_01		<p>Višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NRA_02		<p>Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni novi posegi, razen gradenj, namenjenih urejanju gozda s posebnim namenom, rednega vzdrževanja gozdnega sestoja in obstoječih poti. Dopusti se ureditev dostopov za invalide in postavitev urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena značaju območja. Na površinah vrtičkov so dopustne ureditve, če so zasnovane na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag za celotno površino vrtičkov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvede most za pešce in kolesarje na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>

NRA_02/01	Ni posebnih PIP.
NRA_03	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRA_04	Dopustna je ureditev mansardnih stanovanj, pri čemer se višine objektov ne smejo spreminjati oz. ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta.
NRA_04/01_OPPN	Območje se ureja z Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NRA_05	Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča. <u>Na območju ZD, ki meji na enoto urejanja prostora z oznako NRA 04 je dopustna gradnja podzemnega objekta za parkiranje vozil, če je nad njim urejena funkcionalna zelena površina.</u>
NRA_05/01	Ni posebnih PIP. N površinah za vrtilčke je dopustna postavitve pomožnih objektov za namen vrtilčkarstva, ki morajo biti medsebojno oblikovno poenoteni. Ohranjajo se zelene površine kot javne oziroma poljavne površine soseske, tako da ne bo ovirana obstoječa dejavnost meteoroloških opazovanj.
<u>NRA_05/02</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
21	FE: NDR
	Drgančevje
NDR_01_OPPN	Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NDR_02	Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_03	Ni posebnih PIP.
NDR_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Pretežno je namenjeno ureditvam centralnih dejavnosti, v delu pa razvoju proizvodnih dejavnosti manjšega obsega. <u>Na delu območja je v PEUP uveljavljen OPPN. Na preostalem delu se urejajo poslovne, podporne in spremljajoče dejavnosti za dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ 01. V območju je dopustno tudi skladiščenje z umestitvijo skladiščnih stavb, če so te namenjene dopolnjevanju dejavnosti logistike za gospodarske dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ 01. V primeru gradnje skladiščnih stavb faktor zazidanosti (FZ) lahko odstopa od FZ za centralne dejavnosti (CD), vendar ne sme biti večji kot 0,6. Stavbe v območju proizvodnih dejavnosti in stavbe v območju centralnih dejavnosti (na manjšem zazidalnem otoku ter v 20 m pasu večjega zazidalnega otoka ob lokalni cesti) ne smejo presegati najvišje kote slemena obstoječe stavbe za industrijsko rabo - nekdanje »klavnice« (189,54 mnv), preostale stavbe v območju centralnih dejavnosti pa ne smejo presegati višine 20 m in najvišje kote vzpetine (192,30 mnv) južno od območja urejanja. Dopustijo se odstopanja od višine 20 m, vendar le za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav,</u>

		<p>manjših strojnic za dvigala ipd.) višine cca 3,5 m in ne več kot 4 m, ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin. Globina in etažnost podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, glavna fasada, ki meji na lokalno cesto LC, odsek 295211 Ragovo – Krka – Cerovci - Smolenja vas mora biti oblikovana reprezentativno, v smislu prepoznavnosti vstopa v območje, hkrati pa mora upoštevati kvalitete sosednjega prostora. Tudi stranske fasade objektov po obodu območja morajo biti oblikovane tako, da se kar v čim večji možni meri zlijejo s sosednjim odprtim prostorom. Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego, ki meji na odprt nepozidan prostor na jugu in vzhodu, na severu pa na vplivno območje kulturne dediščine Novo mesto – Gradič Graben (EŠD 10837). Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (ozelenjene brežine ipd.). Prostorska ureditev se vpne v okoliško krajino tako, da se znotraj posamezne ureditvene enote vzpostavi več zelenih pasov oziroma otokov z visokoraslo drevnino, ki bodo ublažili vidno izpostavljenost grajenega prostora in vsaj deloma ohranili videz vpetosti v naravno okolje. Na delu enote je registrirano arheološko najdišče, ki je bilo že raziskano. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Predviden OPPN za gradnjo objektov in za ureditev površin, skladnih z namensko rabo prostora, za poslovne, podpirne in spremljajoče dejavnosti pobudnika, katerega osnovne dejavnosti se izvajajo na levem bregu reke Krke.</p>
NDR_04/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
NDR_05		Vadišče za pse se ureja na površini z namensko rabo ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadišča, tlorisnih dimenzij največ 5x8m. Parkirišča se na tej površini ne dopustijo. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_05/01		Na območju, ki je dolgoročno namenjeno za razvoj športnega parka, je dopustna večnamenska raba kmetijskih zemljišč.
NDR_05/02		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NDR_05/03_OPPN		Območje se ureja z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
22	FE: NMS	Mali Slatnik
NMS_01		Ohranja se podeželski značaj gradenj na območju SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_02		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na zahodnem robu območja se uredi zelena površina kot bariera med območjema stanovanj in centralnih dejavnosti.
NMS_02/01		Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev.
NMS_03		Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.

	Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_04	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija.
NMS_05	Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NMS_06	Novogradnje in prenove vzdolž regionalne ceste se načrtujejo tako, da se ohranja jasna gradbena linija in usklajen niz obcestne pozidave. Na območjih SKs se ohranja podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_07	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_07/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_08	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje niso dopustne. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NMS_09	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev. Na obrobju območja se postavijo objekti ali ograje in zasadijo visokorasla drevesa.
NMS_10	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe. Gradnje v robnem delu naravne vrednote naj sledijo liniji obstoječe pozidave in naj se v največji meri umikajo od roba terase oziroma police nad reko Krko.
NMS_10/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_11	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.

NMS_12	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_13	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_14	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NMS_15	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_15/01_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/02_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/03_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/04_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_16	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_16/01_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_17	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_18	Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_18/01_OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_19	Ni posebnih PIP.
NMS_20	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Krke in pritokov se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na območju kmetijskih zemljišč med gozdnim območjem in jugovzhodnim robom enote NMS_06 veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_20/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_20/02	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.

<u>NMS 21</u>		<u>Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.</u>
23	FE: NPC	Poslovno industrijska cona Cikava
NPC_01		PIP za to enoto so podani v 141. členu tega odloka. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NPC_02		Ohranjajo se gozdne površine. Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
24	FE: NŽV	Žabja vas
NŽV_01		Ni posebnih PIP.
NŽV_02		Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Šentjernejske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Ohranjajo se odprte zelene površine. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŽV_02/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NŽV_02/02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 – OPPN.
NŽV_03_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 21/99, 63/01 in 101/09 - OPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NŽV_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NŽV_04/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se Predviden OPPN za prestrukturiranje v poslovno stanovanjsko območje s pozidavo višje gostote, s peš navezavami na Knafelčevo ulico in ulico Pot na Gorjance.
NŽV_05		Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NŽV_06_OPPN		Predviden OPPN : Območje se ureja z OPPN. Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta smiselno upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini, tako da se oblikuje funkcionalno zaokroženo in oblikovno skladno stanovanjsko območje.
NŽV_07_OPPN		Območje se ureja z OPPN Predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo in za različne centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v

		<p>mesto. Gostota pozidave na površinah SSs se prilagodi okoliški stanovanjski soseski, lahko pa je tudi večja, tudi z uvedbo gradnje v nizu. Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo, se uvede drobnejši vzorec pozidave z etažnostjo do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste. Otroški vrtec se okvirno umesti na severni del območja.</p> <p>Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina kot zelena bariera, deloma pa tudi kot skupna odprta površina za potrebe nove in obstoječe pozidave. Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13).</p>
NŽV_08		Na delu območja velja Državni prostorski načrt DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NŽV_08/01_OPPN		Območje se ureja z Občinski podrobni prostorski načrt OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2/I, Uradni list RS, št. 27/13.
NŽV_09		<p>Uredi se javni športno-rekreacijski park Osredok, ki obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah ZS se uredijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - otroško igrišče (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), - balinišče ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, poligon za vožnji s kolesi, - večnamenska igralna površina s trdo podlago za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namestijo mize za namizni tenis, - na robu parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike z objektom (nadstrešek ter servisni prostori, sanitarije in prostor za shranjevanje orodja, športnih naprav in opreme). Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). Objekt je lahko tudi kot delno vkopan in z ezelenjeno-zeleno streho. <p>Kmetijske in gozdne površine se ohranjajo, omogoči se njihova večnamenska raba, tako da se urejajo kot širše območje parka. Tu se uredijo sprehajalne in tematske poti, trim steza, fitnes na prostem, ter sankališče, namestijo se naprave za fitnes in urbana oprema. Dopustno je izvajanje občasnih kulturnih prireditev, začasnih razstav ali inštalacij umetniških del. Na območju parka ni dopustno odlagati zemljine ali drugih materialov, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v parku ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s hitro cesto oz. 3. razvojno osjo: med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC Cikava in hitre ceste. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>
25	FE: NGO	Gotna vas

NGO_01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN Načrtuje se za različne centralne dejavnosti. Dostop do nove pozidave se uredi z načrtovane Šentjoške ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.</p> <p>Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo in na kmetijski prostor, je dopustna z etažnost do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Na zahodnem delu obravnavanega območja, z največjimi enotami za pozidavo, se upošteva tudi gradbena linija ob Belokranjski, ki smiselno sledi pozidavi nakupovalnega centra ONC severno od obravnavanega območja.</p> <p>Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Območje na jugozahodu, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, pa ima možnost dostopa le z Belokranjske ceste, zato se tu umestijo dejavnosti, ki ne generirajo večjega prometa.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta.</p>
NGO_02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Občinski podrobni prostorski načrt OPPN Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08.</p>
NGO_03	<p>Ohranja se podeželski značaj območij z namensko rabo SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Belokranjske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.</p> <p>Na območju zunaj stavbnih zemljišč se ohranjajo sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.</p> <p>Občinski podrobni prostorski načrt Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08, se na območju EUP razveljavi.</p>
NGO_04	<p>Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).</p>
NGO_05	<p>Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje.. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).</p>
NGO_06_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas, Uradni list RS, št. 59/98.</p>
NGO_07	Ni posebnih PIP.
NGO_08	Ni posebnih PIP.
NGO_09	Ni posebnih PIP.
NGO_10	Ni posebnih PIP.
NGO_11	Ni posebnih PIP.

NGO_12	Na delu območja velja Občinski podrobni prostorski načrt OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NGO_13	Na delu območja velja OPPN Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NGO_14	Na delu območja velja OPPN Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.	
NGO_15	V Kaburjevem mlinu (parc. št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v pasu 5 m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druge spremembe reliefa.	
NGO_16	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja OPPN Občinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.	
26	FE: NRE	Revoz
NRE_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt Revoz, Dolenjski uradni list, št. 41/2016. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NRE_02	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NRE_03	Na južnem delu se uredi poslovno-stanovanjski kompleks. Gabariti in fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo, tako da se uredi skladna obcestna pozidava ob mestni vpadnici – Belokranjski cesti. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NRE_04	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Vzdolž potoka Težka voda oziroma prek kmetijskih površin se uredi kolesarska oz. pešpot, ki se naveže na Belokranjsko cesto. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
27	FE: NKG	Kandija-Grm

NKG_01	<p>Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se prenovijo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste, tako da se oblikuje skladna poteza stavb s povzemanjem nekdanjih gabaritov in oblikovanje, pri čemer so dopustni tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju stavb, odprtih površin in urbane opreme, vse ob upoštevanju zgodovinsko pogojene tipologije objektov.</p> <p>Ob prenovi oz. novogradnji na mestu odstranjenega objekta na domestni gradnji mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa in povečanje svetlega profila za potrebe pešcev in kolesarjev. Dopustna je ponovna izgradnja mostu za pešce in kolesarje na historični lokaciji.</p> <p>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič se dopustije dopustna preureditev obstoječih objektov v stanovanjsko in/ali poslovno rabo. Južno od niza objektov ob Kandijski cesti in zahodno od Trdinove ulice (v križišču Trdinove in Kandijske) se dopusti povečanje obstoječega javnega parkirišča ali gradnja parkirne hiše, lahko tudi poslovno garažnega objekta, ob katerem se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerji ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</p> <p>Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</p> <p>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem, lahko s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Celovito se reši prometna ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditev zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</p> <p>Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlino) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NKG_01/01	Dopustni sta ureditev dostopov do vode ter javnih površin in gradnja objektov v javni rabi, ki so namenjeni urbani rabi obrečnega prostora.
NKG_01/02 OPPN	<p>Predviden OPPN. Pripravi se OPPN. Pred sprejetjem OPPN so dopustni posegi in ureditve, kot jih določa ta odlok, če se površina obstoječih stavb ne poveča za več kot 10 % in če se višina stavb ne poveča.</p> <p>V OPPN-območju se načrtujejo ureditve, s katerimi se območje revitalizira in prenovi za namen ureditve javnih površin in gradnjo objektov v javni rabi, v okviru katerih se zagotovi javna površina za ureditev javnega parkirišča z najmanj 100 PM za osebna vozila za potrebe mestnega jedra in senčni vrt v javni rabi. Dopustna je gradnja objektov, namenjena mestotvornim dejavnostim. Bivanje se dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi. Do prenove se dopusti začasna raba prostora, če je ta namenjena oživiljanju mestnega jedra. Če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene z javnim projektom natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija.</p> <p>Ureditve in posegi ne smejo ogroziti obstoja in vitalnosti dreves.</p> <p>Za vse posege v tej enoti je obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.</p>
NKG_02	Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost, obvodnega prostora. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežij se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili

		kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NKG_03		Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob Kandijski cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena, upoštevajo se poenotene gradbene linije.
NKG_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Občinski podrobn prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NKG_05		Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NKG_06		Ohranja se značaj nekdanje mestne vpadnice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami. Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostoječih stanovanjskih hiš. Na območju z namensko rabo CUh ob Trdinovi ulici je v obstoječih stanovanjskih stavbah poudarjeno zahtevano ohranjanje tipologije stanovanjskih vil, v katerih so dopustne tiste dejavnosti za površine CUh, ki za delovanje ne potrebujejo lastnih parkirnih mest na gradbenih parcelah vil.
NKG_07		Ni posebnih PIP.
NKG_08_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Občinski podrobn prostorski načrt _Grad Grm, Uradni list RS, št. 9/11.
28	FE: NŠM	Šmihel
NŠM_01		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NŠM_01/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrtom za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, Uradni list RS, št. 63/08 - UPB-1, 81/11 – OPPN in 29/19 – OPPN.
NŠM_02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Zdravstveni kompleks Novo mesto, Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18 - SD OPN4. V primeru načrtovanja večjega preurejanja in novogradenj se na območju lahko izvede most za pešce in kolesarje preko reke Krke.

NŠM_03	<p>Ob pokopališču je na območju ZP dopustna ureditev heliporta. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>	
NŠM_03/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.</p>	
NŠM_04	<p>Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>	
NŠM_05	<p>Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presegati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulična pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškim igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>	
NŠM_06	<p>Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.</p>	
29	FE: NDS	Drska
NDS_01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04.</p>	
NDS_02	<p>Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno_rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti.</p>	
NDS_02/01_OPPN	<p>Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN. <u>Na delu območja Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00.</u></p>	

NDS_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobní prostorski načrt Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
NDS_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobní prostorski načrt za sososko Brod – Drage, Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13 – OPPN.
NDS_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobní prostorski načrt Mrzla dolina – zahod, Uradni list RS, št. 62/13.
NDS_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se ureditve Predviden OPPN za pretežno centralne dejavnosti, servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P+2 oz. P+1+M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste. V poslovno-stanovanjskih objektih se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sososko se uredijo parkovnih površine sososke (z otroškim igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sososko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NDS_07	Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval, lahko tudi izvedba podhoda za pešce med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920. Na delu območja velja Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpota in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04, se na območju EUP razveljavi.
NDS_07/01	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NDS_07/02	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
NDS_07/03	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
NDS_08	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, da se ustvari kakovostna in skladna obulična pozidava; pri tem se upoštevajo gabariti in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge, povezane centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
NDS_09	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaškega doma ni dopustno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob

		<p>železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo nove Šmihelske (Ljubenske) esteobvoznice Šmihel, predvidi se ureditev železniškega postajališča.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NDS_09/01_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPNObčinski podrobní prostorski načrt za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu - rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1) (Uradni list RS, št. 63/08 – UPB-1, 81/11 - SD UN ZKNM-1);</u></p>
NDS_10		<p>Dopustna je prenova obstoječe grajene strukture ter gradnja novih stanovanjskih objektov in bivalnih enot. Na zelenih površinah se uredijo igrišča in rekreacijske površine za prebivalce v naselju.- Gozdne in kmetijske površine se ohranjajo. <u>Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel, Uradni list RS, št. 6/06 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN, se razveljavijo.</u></p>
NDS_10/01_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPNObčinski podrobní prostorski načrt za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.</p>
NDS_11		<p>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev sprehajalnih poti.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NDS_11/01_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPNObčinski podrobní prostorski načrt za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. <u>Na delu območja velja OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.</u></p>
NDS_12		<p>Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
NDS_13		<p>Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.</p>
30	FE: NRV	Regrča vas
NRV_01		<p>Na območju obstoječe pozidave se preuredi cestno omrežje, tako da se zagotovi prometna varnost. Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja.</p> <p>Na delu območja velja OPPNObčinski podrobní prostorski načrt Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Območji z namensko rabo površina za rekreacijo in šport (ZS) in druge urejene zelene površine (ZD), ki ležita južno od potoka Težka voda in se dotikata območja vodnih zemljišč potoka, se urejata povezano z urejanjem zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN.</p> <p>Do določitve prostorskih rešitev zelene osi in zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN v podrobnosti OPPN se na navedenih območjih ZS in ZD ob potoku Težka voda v enoti NRV_01 dopuščajo le vzdrževalna in druga nujna dela za ohranjanje naravnega stanja.</p>
NRV_02_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. <u>Načrtujejo se Predviden OPPN.</u> Zgradijo se stanovanjski objekti različnih tipologij in dimenzij; največje višine naj ne presegajo</p>

	<p>etažnosti P + 3. Dimenzije in oblikovanje stavb morajo zagotoviti oblikovanje skladne celote, ki se bo funkcionalno in oblikovno navezovala na obstoječa poselitvena območja. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne in poljavne odprte površine soseske in tudi kot zelene bariere na stikih z obstoječo pozidavo. Dostop do območja se prednostno načrtuje z načrtovane južne zbirne ceste in z obstoječe lokalne ceste na severnem robu območja.</p>
NRV_03	<p>Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/06, se razveljavi.</p>
NRV_04	<p>Uredijo se javne odprte površine za prosti čas za potrebe okoliških prebivalcev.</p>
NRV_05	<p>Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.</p>
NRV_06	<p>Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave, tako da se zagotovi sklano oblikovanje niza objektov vzdolž Belokranjske ceste.</p>
NRV_07 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.</p>
NRV_08 OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN Z OPPN oz. več faznih OPPN za se načrtuje stanovanjska æ gradnjo in centralne dejavnosti.</p> <p>V središču območja se umeščajo centralne, poslovne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjskimi območji, ki se nizajo proti obstoječi zazidavi. Tipologija stanovanjske gradnje naj presega individualno gradnjo, zgoščena sistemska gradnja pa izhaja iz naravnih danosti in odnosa do obstoječe topografije in drugih prostorskih značilnosti. Tipološki vzorci morajo biti medsebojno usklajeni in kompatibilni, upoštevajo ritem plastnic, vzorcev in smeri v prostoru.</p> <p>Južna zbirna cesta predstavlja osnovno hrbtenico celotnega območja nove soseske; v središču območja jo prečka širša urbano-zelena os, ki se proti jugu dvigne v naravo do razgledne ploščadi, proti severu pa seže do skupnostnih vrtičkov in naprej po pešpoti do Težke vode. Javne površine in trgi vzdolž te zelene poteze in južne zbirne ceste se nivojsko povežejo s to cesto. Na območju se urejajo še dodatne peš in kolesarske povezave, ki se navežejo na obstoječe in načrtovano prometno omrežje. Ob južni zbirni cesti se v prvi liniji umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (P+2, poudarki tudi P+3 in izjemoma tudi P+4), naslednja linija pozidave je predvsem stanovanjska in ima za etažo nižje višinske gabarite (P+1, poudarki P+2), najbolj oddaljene linije pozidave pa imajo pritlično etažnost, s poudarki do P+1; na obrobju pa zgolj pritlične enodružinske hiše. Višinski poudarki se umestijo na natančne pozicije, da se ustvarijo premišljeni in skladni pogledi, vedute in panorame, ki pomagajo pri orientaciji in soustvarjajo estetsko zasnovo nove pozidave. V prečni smeri je načelo naraščanja oz. padanja višinskih gabaritov podoben: v središču so najvišji, proti zahodnemu robu pa polagoma padajo (od P+2/3 do P+1).</p>

	<p>Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseske, delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. vzdolž južne zbirne ceste se urejajo zelene površine kot javne odprte površine za potrebe okoliške poselitve in kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo.</p> <p>Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato se v tem območju zagotovijo oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena južna zbirna cesta.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Občinski podrobni prostorski načrt _Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.</p>
NRV_09	Ni posebnih PIP.
NRV_10	<p>Na območju stanovanjske gradnje se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopustijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75. Na območju CDo se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.</p> <p>Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Vorančeva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov stavb. Upoštevajo se omejitve za gradnjo stavb na območju daljnovoda.</p>
NRV_10/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt _Regrške Košenice – 2, Uradni list RS, št. 20/13.
NRV_11	Območje športnih objektov se funkcionalno naveže na ureditve načrtovane Zahodne obvoznice. Dopustna je novogradnja objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati obstoječih višin in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor, da bodo čim manj vidno moteči. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne odprte in športno-rekreacijske površine za potrebe tega in sosednjih območij ter kot zelena bariera med Košenicami in načrtovano Zahodno obvoznico.
NRV_12	Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi; tu niso dopustne nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika.
NRV_13	Ni posebnih PIP.
NRV_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN: P-predvideno je kompleksno urejanje športno-rekreacijskega centra. Pri razmestitvi stavb in utrjenih površin je zagotovi oblikovanje parkovnega ambienta ob razvalinah cerkve sv. Roka; v zasnovo se smiselno vključi obstoječa gozdna vegetacija oziroma zasadijo pasovi oz. gruče gozdne vegetacije.
NRV_15_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt _Poganški vrh, Uradni list RS, št. 97/08 in 101/09 – OPN.
NRV_16	Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti. Dopustni sta izrabi FZ do 0,75 in FI do 1,50. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo). Ohranja se vegetacijska bariera na brežini vodotoka. Deponija lesa se ureja zunaj 5 m pasu od zgornjega roba brežine vodotoka.
NRV_17	Ohranjajo se gozdne in kmetijske površine, dopustna je ureditev sprehajalnih poti.

		Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne. Dopustna je ureditev peš in kolesarske poti med Košenicami in Sv. Rokom.
NRV_17/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
31	FE: NMH	Mrvarjev hrib
NMH_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt Mrvarjev hrib, Dolenjski uradni list, št. 26/2019.
NMH_02		Ni posebnih PIP.
NMH_03		Ni posebnih PIP.
NMH_04		Ni posebnih PIP.
32	FE: NSR	Srebrniče
NSR_01		Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NSR_02		Na območju se kmetijska raba. Dopustna je postavitvev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur v sklopu kmetijske šole. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem. Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NSR_03_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN. S prenovo se dopuščajo dejavnosti, ki niso moteče za delovanje pokopališča Srebrniče in so z njim programsko usklajene (cvetličarna, vrtnarija, kamnosek ipd.). Razmestitev in gabariti stavb naj smiselno upoštevajo zasnovo območja graščine oz. marofa, oblikovanje celotnega kompleksa mora oblikovno dopolnjevati vstopni del pokopališča na nasprotni strani ceste. Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91., 11/91 – popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN, se na območju EUP razveljavi.
NSR_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91., 11/91 - popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
NSR_05		Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste. Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91., 11/91 – popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN, se na območju PEUP razveljavi.
NSR_06		Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91., 11/91 – popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN, se na območju EUP razveljavi.
NSR_07		Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno

		območje ob potoku, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
33	FE: NCO	Cestni obroč
NCO_01_DPN		<p>Območje se ureja z DPN. Ureditve se načrtujejo z Državni prostorski načrt DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <p>Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 – popr. In Uradni list RS, št. 102/12 – DPN, se na območju EUP razveljavi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04–popr., 101/09–OPN, 62/11, 102/12–DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18–popr. - Na delu območja velja Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS , št. 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt poslovno – stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Župnca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja OPPNObčinski podrobni prostorski načrt za Turistično območje na Brezovici, Uradni list RS , št. 86/11 in 102/12 – DPN.
NCO_02_DPN		Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_03_DPN		Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_04_DPN		Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_05_DPN		<p>Državni prostorski načrt DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja OPPNObčinski podrobni prostorski načrt za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja OPPNOdlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11–OPPN PU SP, 28/12–OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12–DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18–OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020.

	<ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 - DPN. - Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. - Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NCO_06_DPN	<p>Državni lokacijski načrtDPN za avtocesto na odseku Lešnica-Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/0777/10-DPN).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja OPPNObčinski podrobní prostorski načrt_ za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NCO_07	Dopustni so posegi, povezani z gradnjo ceste.
NCO_08	Dopustna je tudi ureditev parkirnih površin.

130. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR_1	<p>Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03) – ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka.</p> <p>Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) se razveljavi. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q₁₀₀ in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p> <p><u>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin uporabljajo določila Občinskega lokacijskega načrta Brusnice, Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21.</u></p> <p>Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p>
VBR_2	Ni posebnih PIP.
VBR_3	Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR_4	<p>Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem. Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p> <p>–ostane v veljavi do preklica, razveljavi se na delih območja, v skladu z določili tega odloka.</p> <p>Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) se razveljavi. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se <u>Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21)</u> uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim</p>

	zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja. Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.
VBR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VBR_5	Ni posebnih PIP.
VBR_6	Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti.
VBR_7	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 903, 902/1 in 902/2, k.o. Brusnice. Uredi se poenoten sklop objektov. Dopustna je postavitve enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ $K + P + M$. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za našete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
VBR_8	Ni posebnih PIP.
VBR_9	Ni posebnih PIP.
VBR_10 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se Predviden OPPN za gospodarsko-gospodarska cone-cone za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.m.v. Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena. Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dopustni poleg posegov, navedenih v 11. odstavku 73. člena odloka o OPN, še naslednji posegi: zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne sočasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.
VBR_OPR_11 do VBR_OPR_15	Odperti prostor v urbani rabi.

131. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
STO/1	
STO_1, STO_2, STO_3, STO_11	Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
STO_4	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, novogradnjami na mestu odstranjenih objektov na domestnimi in dopolnilnimi gradnjami se zagotavlja ohranjanje kakovostne strukture vasi. Osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dopustno razširiti. Območje jedra med osnovno šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin.
STO_5	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno

	(vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je treba preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor.
STO_6	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
STO_7	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nedopustne so gradnje, razen gradenj za varstvo in izkoriščanje vodnega vira. Če ni v nasprotju z režimom varstva vodnega vira, so dopustne tudi ureditve, povezane z varstvom kulturne dediščine in ohranjanjem narave.
STO_8	Obvezno je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo in dograjujejo se obstoječe športne površine.
STO_9	Ni posebnih PIP.
STO_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
STO_12_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se poslovna cona, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine se ohranja nepozidan. Območje se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in vertikalni-višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji. Pred sprejetjem OPPN je dopustno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarske dejavnosti v enoti STO_10.
STO_13_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se stanovanjsko pozidavo, ki se zasnuje v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine se racionalno izkoristijo, uredijo se ulična mreža do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javna osvetlitev ipd. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.
STO_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se stanovanjsko pozidavo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja.
STO_OPR_15 do STO_OPR_17	Odpri prostor v urbani rabi.

132. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

EUP/PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV_1 do BIV_3	Osrednja cesta skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Za avtomehanično delavnico se uredi novo jedro naselja s centralnimi dejavnostmi. Na južnem robu naselja je večje območje, namenjeno izgradnji ali preselitvi kmetije.
BIV_4	Uredi se večnamenska športnorekreacijska površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV_5	Ob železniški progi se uredi obvozna cesta naselja. Kolesarski promet se uredi ob obvozni cesti, naprej proti SV pa ob sedanji regionalni cesti do osnovne šole. Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu. Pridobijo se

	površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se 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 predvidene gospodarske cone.
BIV_6 in BIV_7	Ni posebnih PIP.
BIV_8	Območje ob regionalni cesti se izrabi za centralne dejavnosti, vzhodni del območja pa se nameni kmetijski dejavnosti.
BIV_9_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se gospodarsko cono: intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših dimenzij oz. vkopani objekti. Vzdlž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servisne) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in vertikalni-višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
BIV_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN Načrtuje se za stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se dovoz z obstoječe regionalne ceste na jugovzhodni strani območja. Ohranja se nepozidan pas ob železnici. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
BIV_OPR_11 do BIV_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.

133. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
GAB/1	
GAB_1	Ob turistični cesti (pri cerkvi in pokopališču) se uredita parkirišče in informacijska točka, ki se opremi z urbano opremo in ureja kot vstopna točka za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB_2	Nova pozidava se naveže na predvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma na regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB_3	Dovolijo se predvsem objekti in ureditve za centralne dejavnosti, povezane z gostinstvom in turizmom, površinami za parkiranje in skladiščenje.
GAB_4	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata turistično rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) se razveljavi; do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
GAB_5	Ni posebnih PIP.
GAB_6	-Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_6/1_OPPN	UE 140a Območje se ureja z OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
GAB_7	Uredi se parkirišče s spremljajočimi ureditvami kot ena od vstopnih točk na Gorjance.

GAB_8	<p>Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov. V primeru prenove, rekonstrukcije in dozidave se obstoječi kompleks prenove tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta. Največja dopustna etažnost je P+2. Streha je lahko ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Objekti se oblikujejo po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji), in v skladu z lokalno tipologijo. Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje in primerno hortikulturno ureditvijo. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnjenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora.</p> <p>Babni potok se oblikuje sonaravno, pri čemer se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave. Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.</p>
GAB_9	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se območje za razvoj turizma, površin za rekreacijo in šport ter ureditev parkirišča z info točko kot vstopno točko za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB_OPR_11 in GAB_OPR_12	Odpri prostor v urbani rabi.
GAB_OPR_12/1	<u>V območju velja</u> Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).

134. člen
(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OTO_1	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo Ss – dopusti se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75.
OTO_2	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli. V južnem delu je predvidena umestitev vrtca.
OTO_3	Uredi se športno rekreacijski park in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste).
OTO_4	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, razen kampa.
OTO_5	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO_6	Območje se ohranja kot stanovanjsko-kmetijsko, ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO_7	Ni posebnih PIP.
OTO_8	Ni posebnih PIP.
OTO_9 do OTO_10	Ni posebnih PIP.
OTO_11	Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa), te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementov začasne opreme ipd.). Drugi del parka se nameni javni rabi. Na otoku se uredijo poti in osvetlitev objektov in

	<p>površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vsi deli otoka se urejajo oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka.</p> <p>. Oblikovanje posegov v enoti mora biti podrejeno prostorskim kvalitetam reke Krke in bližini gradov Otočec in Struga, zato je treba zagotoviti čim manjše posege v relief in načrtovati zasaditve z uporabo avtohtonih, predvsem hidrofilnih vrst drevnine.</p> <p>Na območju jase ob Krki so prepovedani kakršnikoli posegi, ki bi spreminjali relief, povzročili uničenje ali poškodbo obvodne in druge vegetacije, območje ostaja v travni površini brez stalnih ureditev. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem in doživljanju narave. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila tega odloka s PIP o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_12	Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.
OTO_13	Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo določila lokacijskega načrta Učno-razvojni center za krajino in šport-golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.
OTO_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrt-om Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO_15_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN za Načrtuje se gospodarsko cono za lokalne potrebe, dopustijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine).
OTO_16_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16). Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju se odstranjeno vegetacijo nadomesti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. V območju je dopustno urejanje zelenih in rekreacijskih površin ob reki Krki. Površine se urejajo tako, da ostajajo v travni izvedbi z vegetacijo na brežini reke in brez stalnih ureditev. V poletni sezoni lahko služi kot »važsko kopaljšče«. Na območju se lahko uredi dostop do vode s privezom za čolne (v pontonski izvedbi), brez večjih posegov v brežino in dno struge. Ob pokopališču in parkirišču se ohranja zelena bariera proti reki Krki.
OTO_17_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02 in DUL št. 10/15). Območje je namenjeno prostorskim ureditvam za turistične in spremljajoče dejavnosti. Na območju južnega bencinskega servisa (na desni strani regionalne ceste – bivša H1, z namensko rabo PO) se do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPPN dopušča rekonstrukcija in novogradnja na mestu obstoječega bencinskega servisa. Pri vseh ureditvah se upoštevajo izhodišča in pogoji Direkcije RS za ceste v zvezi z izvedbo prilagoditvenih ukrepov na nekdanji državni cesti H1. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO_18_OPPN	V območju velja Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99). Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.
OTO_OPR_1920	Odpri prostor v urbani rabi.

135.

člen

(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odprti prostor v urbani rabi se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov in se skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP lahko namenja za urbane dejavnosti, kot so rekreacija v naravnem okolju, vrtičkarstvo ipd.

(2) Zagotavlja se predvsem ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih, predvsem pa krajinskih značilnosti, pomembnih za prepoznavnost in funkcionalnost ter ohranjanje ekoloških vrednosti posameznih območij, kot so:

- obsežnejše gozdne površine in gozdne zaplate,
- sklenjena območja kmetijskih površin z značilno strukturo (drobna parcelna struktura, obdelovalne terase),
- doline Krke in pritokov z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struge, obrežja, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, kar se uskladi s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev se ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

136.

člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) in odprtega prostora (O))

	EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
	Boričevo	
N	BOR_1	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	BOR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	BOR_2	Ni posebnih PIP.
	Brezje	
N	BRE_1	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	Brezovica pri Stopičah	
N	BRS_1	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.
R	BRS_2	Ni posebnih PIP.
	Črešnjice	
N	ČRE_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
N	ČRE_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ČRE_2 do ČRE_4	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.

R	ČRE_5	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
Črmošnjice pri Stopičah		
N	ČRS_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS_2 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN—Z načrtovanimi ureditvami se zagotavlja se ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
N	ČRS_3	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja skupina kozolcev.
N	ČRS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
N	ČRS_5 do ČRS_8	Ni posebnih PIP.
N	ČRS_9 do ČRS_10	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
R	ČRS_11	Ni posebnih PIP.
	ČRS_11/1	V območju velja Državni prostorski načrtDPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
Daljnj Vrhh		
N	DAV_1	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DAV_2	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DAV_4	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, se posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posveti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstveni režimi za hidrološko naravno vrednoto. Ohranja se obstoječe stanje vodotoka. Ohranja se obstoječi stavbni fond, drugih gradenj in ureditev se ne izvaja. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. V območju je pod pogoji pravnega režima varstva narave dopustna gradnja pomožnih objektov, namenjenih dejavnostim obstoječe kmetije. Določanje večjega števila gradbenih parcel ali gradnja samostojnih objektov, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki niso v lasti lastnika zemljišča obstoječe kmetije, nista dopustni.
Dobovo		
N	DOB_1	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi.
Dolenja vas		
N	DOV_1	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.

N	DOV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DOV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
Dolenje Grčevje		
N	DGR_1	Ni posebnih PIP.
N	DGR_2	Na turistično-rekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
N	DGR_3 do DGR_5	Ni posebnih PIP.
Dolenje Kamenje		
N	DKA_1	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi.
N	DKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DKA_1/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DKA_2	Ni posebnih PIP.
Dolenje Karteljevo		
N	DKR_1	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebna pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in gradnje na mestu odstranjenih nadomestne gradnje stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine.
R	DKR_2_OPPN	V območju velja OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem (Dolenjski uradni list, št. 29/19).
N	DKR_3_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje Predviden OPPN — Uredijo se stanovanjske hiše podeželske tipologije. Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah.
Dolenje Lakovnice		
N	DLA_1 do DLA_5	Ni posebnih PIP.
Dolenji Suhadol		
N	DSU_1 do DSU_3	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
N	DSU_4 do DSU_5	Ni posebnih PIP.
R	DSU_6	Ni posebnih PIP.
Dolnja Težka Voda		

N	DTV_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
	DTV_1/1_OPPN	V območju velja Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06)
	DTV_2	Ni posebnih PIP.
N	DTV_3_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se Predviden OPPN — Predvidi se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini
	Dolž	
N	DOL_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	DOL_1/1	V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
N	DOL_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	DOL_3 do DOL_11	Ni posebnih PIP.
O	DOL_12	Uredi se parkirišče za izhodišče na Gorjance, z drevesi med parkirnimi mesti. Postavi se informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjancih, parkiriščih in pravili obnašanja.
R	DOL_13	Ni posebnih PIP.
	Gabrje (izven UN Gabrje)	
R	GAB_13 do GAB_16	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	GAB_17	Ni posebnih PIP.
R	GAB_18	Uredi se turistični kompleks strelišča in kampa oz. glampinga. Za potrebe strelišča se uredi delno vkopan objekt strelišča za potrebe organizacije treningov in strelskih tekmovanj. Objekti glampinga (npr. sanitarni oz. servisni objekt in posamični objekti) ter odprte površine se oblikujejo po principih sodobnega arhitekturnega oblikovanja, kot funkcionalno zaokrožena in oblikovno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi arhitektura obstoječega lovskega doma. Za potrebe dopustnih dejavnosti se uredi večja parkirna površina, z zasaditvami za senčenje. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih so dopustne ureditve sprehajalnih poti in postavitve pomožnih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti, vključno z začasnimi objekti za izvedbo tekmovanj in morebitnih drugih prireditev. Posegi v prostor se čim bolj prilagajajo obstoječemu reliefu, večje gozdne zaplate se ohranjajo.
R	GAB_19	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dopustijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje studenca Gospodična, vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.

R	GAB_20	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije, drugih gradenj se ne izvaja.
R	GAB_21	Območje se ureja kot izhodišče za obisk Gorjancev; dopustne so turistične dejavnosti in prometne oz. logistične ureditve. V enoti so dopustne ureditve peščenih parkirišč, urbane opreme, sankališča in tekaških smučarskih površin. Pri ureditvah je treba slediti načelu ohranjanja gozdnega prostora, tako da bo treba odstraniti čim manj dreves in bo gozdna vegetacija ohranjena v čim večjem obsegu. Dopustne so ureditve, ki se navezujejo na funkcionalno povezovanje z obstoječo bližnjo stavbo, ki leži v občini Šentjernej (stavba 1284 v k.o. 1477-Vrhopolje). Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave in gozdov.
Golušnik		
N	GOL_1 do GOL_3	Jedro vasi se uredi na delu vasi ob kapelici. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GOL_4	Ni posebnih PIP.
Gorenje Grčevje		
N	GGR_1 in GGR_2	Ni posebnih PIP.
R	GGR_3 in GGR_4	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kamence		
N	GKM_1	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKM_2	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 2445/3, 2445/2, 2446, 2447, 2448, k.o. Daljni Vrh.
N	GKM_3	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM_4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	GKM_5 do GKM_9	Ni posebnih PIP.
R	GKM_10	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
Gorenje Kamenje		
N	GKA_1	Ni posebnih PIP.
	GKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKA_2	Ni posebnih PIP.
R	GKA_3	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni.
R	GKA_4 in GKA_5	Ni posebnih PIP.
R	GKA_6	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori.
Gorenje Karteljevo		

N	GKR_1	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.
R	GKR_2	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GKR_3 do GKR_5	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kronovo		
N	GKN_1	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava.
N	GKN_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
O	GKN_3	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	GKN_4	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
Gorenje Lakovnice		
N	GLA_1	Ni posebnih PIP.
R	GLA_2	Ni posebnih PIP.
O	GLA_3	Območje koč Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
Gorenje Mraševo		
N	GMR_1	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
N	GMR_2	Ni posebnih PIP.
Gorenji Suhadol		
N	GSU_1	Ni posebnih PIP.
N	GSU_2 do GSU_5	Ni posebnih PIP.
Gorenja Težka Voda		
N	GTV_1	Ni posebnih PIP.
N	GTV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GTV_2 OPPN	Območje se ureja z OPPN. ZPredviden OPPN —z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se usmeritve glede varstva vodnega vira. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. <u>V enoti se načrtujejo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka Voda.</u>
Gumberk		
N	GUM_1	Ni posebnih PIP.
N	GUM_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Dopustne so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, ureditev

		parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopustijo se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno. Dopusten je bencinski servis, namenjen lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.
	Herinja vas	
N	HEV_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	HEV_2 do HEV_6	Ni posebnih PIP.
O	HEV_7_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve Predviden OPPN območje se navezujejo na obstoječ dostop, ki se ga rekonstruira. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dopustne večje izravnave terena, ohranja se terasast značaj prostora. Za celotno območje se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevajo omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
	Hrib pri Orehku	
N	HRO_1	Ni posebnih PIP.
N	HRO_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRO_1/2_OPPN	UE 132 V območju velja OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
N	HRO_2	Ni posebnih PIP.
R	HRO_3	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje ali druge ureditve, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic).
	Hrušica	
N	HRU_1	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop.
N	HRU_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRU_2	Ni posebnih PIP.
N	HRU_3	Ni posebnih PIP.
R	HRU_4 do HRU_6	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso

		dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljane prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). Vključijo se v mrežo turistične ponudbe.
N	HRU_7,	Ni posebnih PIP.
R	HRU_8 in HRU_9	Ni posebnih PIP.
N	HRU_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
Hudo		
N	HUD_1	Ni posebnih PIP.
N	HUD_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HUD_23	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
Iglenik		
N	IGL_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
R	IGL_2	Ni posebnih PIP.
R	IGL_3	Dopusti se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
O	IGL_4	<p>Območje je prednostno namenjeno razvoju pohodništva, rekreacije na prostem, doživljanju narave in turizmu ter prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Za razvoj teh dejavnosti se obnovijo obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki jih je dopustno rekonstruirati ali povečati do največ 20 % osnovne površine. V primeru odstranitve objektov so dopustne novogradnje stavb v gabaritih, ki ne presegajo obstoječih gabaritov, povečanih za 20 %. Uredijo se tudi pripadajoče funkcionalne odprte površine, pri čemer se zagotovi členjenost velikih utrjenih površin z drevjem. Površine BT južno od ceste se namenijo zgolj prezentaciji ostalin tehniške dediščine.</p> <p>Dopustne so dejavnosti objekti in ureditve, namenjene skladiščenju hlodovine na prostem in razrezu lesa, in sicer na največ 35 % površine z namensko rabo BT.</p> <p>Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave, varstvo kulturne dediščine ter zavodom za gozdove.</p> <p>Morebitne nove ureditve se ne umeščajo na območje naravne vrednote.</p> <p>Pred poseganjem v obstoječe objekte se preveri prisotnost navadnega netopirja in v primeru najdbe o tem obvestiti ZRSVN, ki bo predpisal nadaljnje ukrepe pri prenovi objektov.</p> <p>Na območju ni dopustna organizacija množičnih zabav in drugih hrupnejših dejavnosti. Uredijo se ekološki otoki za zbiranje smeti, ki so prilagojeni sobivanju z medvedom (zabojniki zaščiteni s pokrovi, ki so medvedu nedostopni) in poskrbi za redno odvoz odpadkov.</p> <p>Na območju se postavi informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa.</p> <p>V primeru postavitve razsvetljave potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.</p>
Jama		
N	JAM_1 in JAM_2	Ni posebnih PIP.
R	JAM_3 in JAM_4	Ni posebnih PIP.

	Jelše pri Otočcu	
N	JEL_1	Ni posebnih PIP.
	JEL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	JEL_2 in JEL_3	Ni posebnih PIP.
N	JEL_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Jugorje	
N	JUG_1	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	JUG_2	Ni posebnih PIP.
	Jurna vas	
N	JUV_1	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	JUV_2	Ni posebnih PIP.
N	JUV_3	Dopusti se širitev obstoječe mizarne dejavnosti na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako Cdo.
R	JUV_4	Ni posebnih PIP.
R	JUV_5 in JUV_6	Kozolci se ohranjajo.
	JUV_7	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1694, 1695/1, 1695/2, *75/1, 1348 in 1689, k.o. Lakovnice. Z vzpostavitvijo kmetije se sanira območje odprtega peskokopa. Ni posebnih PIP.
	Konec	
N	KON_1	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
R	KON_2 in KON_3	Kozolci se ohranjajo.
	Koroška vas	
N	KOV_1	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se ureja kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
N	KOV_2 in KOV_3	Ni posebnih PIP.
R	KOV_4	Kozolec se ohranja.
N	KOV_5 do KOV_8	Ni posebnih PIP.
N	KOV_9	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.
N	KOV_10 in KOV_11	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
R	KOV_12_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN: Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je treba zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
	Koti	

N	KOT_1 do KOT_3	Ni posebnih PIP.
R	KOT_4	Ni posebnih PIP.
	Križe	
N	KRI_1 in KRI_2	Jedro se oblikuje pri gasilskem domu.
N	KRI_3	Ni posebnih PIP.
R	KRI_4	Ni posebnih PIP.
	Kuzarjev Kal	
N	KUK_1	Ni posebnih PIP.
N	KUK_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	KUK_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	KUK_3	Površine za selitev žage iz območja strjenega naselja. Ob Mirnopeški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).
	Laze	
N	LAZ_1	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije.
N	LAZ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LAZ_2	Dopustne so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa in skladiščenje. Dopustna je tudi gradnja objektov za sproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).
R	LAZ_3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LAZ_4	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
	Leskovec	
N	LES_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
N	LES_1/1	Novo gradbene parcele se ne smejo priključevati na lokalno cesto 295201.
O	LES_2_OPPN	<u>V območju velja Lokacijski načrt</u> Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00).
	Lešnica	

N	LEŠ_1	<p>Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dopustne izravnave terena in graditve novih objektov.</p> <p><u>Na območju namenjenem dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, so dopustne tudi dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege. Dopustno je umeščanje male hidroelektrarne, ob pogoju, da se zagotavlja ekološko sprejemljiv pretok reke Krke.</u></p> <p>Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje:</p> <p>_____ da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000;</p> <p>_____ da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost;</p> <p>_____ da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega;</p> <p>_____ da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme;</p> <p>_____ da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta;</p> <p>_____ da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglobljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti);</p> <p>_____ da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri;</p> <p>_____ da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša;</p> <p>- _____ da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).</p>
N	LEŠ_1/1	<p>V območju je ob upoštevanju pogojev in pravnega režima varstva voda in varstva narave dopustna gradnja mikro ali male hidroelektrarne. Umeščanje mHE je možno le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka reke Krke.</p> <p><u>Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje:</u></p> <p>- <u>da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000;</u></p> <p>- <u>da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost;</u></p> <p>- <u>da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega;</u></p> <p>- <u>da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme;</u></p> <p>- <u>da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta;</u></p> <p>- <u>da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglobljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti);</u></p>

		<p>- da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri;</p> <p>- da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša;</p> <p>- da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).</p>
N	LEŠ_2	Ni posebnih PIP.
Lutrško selo		
N	LUS_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje v enaki tipologiji.
N	LUS_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LUS_2 do LUS_4	Ni posebnih PIP.
R	LUS_5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LUS_6	Ni posebnih PIP.
N	LUS_7	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
Male Brusnice		
N	MBR_1	Ni posebnih PIP.
N	MBR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	MBR_2	Uredi se smučišče. Dopustna je gradnja žičniških naprav in spremljajočih objektov za obratovanje smučišča. V spodnjem delu ob dostopni poti se lahko uredijo začasna parkirišča, tako da se omogoča nadaljnja kmetijska raba zemljišč izven smučarske sezone.
R	MBR_3	Ni posebnih PIP.
Mali Cerovec		
N	MCE_1	Ni posebnih PIP.
Mali Orehek		
N	MOR_1	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvozna cesta se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Mali Podljuben		
N	MPO_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	MPO_2	Ni posebnih PIP.
R	MPO_3	Ni posebnih PIP.
Mihovec		
N	MIH_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
N	MIH_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	MIH_2	Ni posebnih PIP.
N	MIH_2/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Omogoči se vzpostavitev strukturiranega gozdnega roba.

	Otočec (izven UN Otočec)	
R	OTO_20 2	Ni posebnih PIP.
R	OTO_21	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.
	Paha	
N	PAH_1	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
N	PAH_2	Ni posebnih PIP.
R	PAH_3	Ni posebnih PIP.
	Pangrč Grm	
N	PAG_1 in PAG_2	Ni posebnih PIP.
	PAG_2/1	<u>V območju velja Lokacijski načrt</u> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
O	PAG_3	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
R	PAG_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PAG_5 in PAG_6	Ni posebnih PIP.
	Petane	
N	PET_1 do PET_4	Ni posebnih PIP.
	Petelinjek	
N	PEL_1 do PEL_4	Ni posebnih PIP.
R	PEL_5	Ni posebnih PIP.
	Pleberk	
N	PLE_1 in PLE_2	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
N	PLE_3	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Podgrad	
N	POD_1	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
R	POD_2	Ni posebnih PIP.
R	POD_3	Ni posebnih PIP.
R	POD_4	Ni posebnih PIP.
O	POD_5	Dopustne so ureditve in objekti za potrebe športno-rekreacijskega parka
	Potov Vrh	
N	POV_1	Ni posebnih PIP.
R	POV_2 in POV_3	Ni posebnih PIP.
	Prečna (izven UN Novo mesto)	
N	PRE_1	Ni posebnih PIP.
R	PRE_2 do PRE_6	Ni posebnih PIP.
R	PRE_7	Zagotovi se prenova objektov, dopusti se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja) se na območju nekdanje žage dopusti prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej).
R	PRE_8	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine.
R	PRE_9	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika razvalin gradu Luknja v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih

		danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice in elektrarne se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	Pristava	
N	PRI_1	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_2	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_3	Ni posebnih PIP.
R	PRI_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PRI_5 in PRI_8	Ni posebnih PIP.
	Rajnovšče	
N	RAJ_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAJ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	RAJ_2	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev mora upoštevati potek trase 3. razvojne osi, ki je v neposredni bližini. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec – treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. razvojne osi.
	Rakovnik pri Birčni vas	
N	RAK_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAK_2 in RAK_3	Ni posebnih PIP.
R	RAK_4	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
	Ratež	
N	RAT_1	Stanovanjska pozidava na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas – zasaditev). Območje naravne vrednote ob potoku se ohranja kot travnata površina in ne služi parkiranju vozil. Ohranja oz. zasadi se odstranjena primarna zarast na brežini vodotoka.
	RAT_1/1	Gradnja novih stavb je dopustna po izvedeni parcelaciji zemljišč za potrebe rekonstrukcije križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste LC295220 v Ratežu ter ureditvi stvarno pravne pravice rekonstrukcije v zemljiški knjigi. Na brežini vodotoka se ohranja naravno grmovno-drevesno obrežno vegetacijo. Na

		zemljišču parc. št. 108 k.o. 1481-Smolenja vas se izven obstoječega gostinskega vrsta ne izvajajo ureditve, ohranja se travna površina. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481-Smolenja vas parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrčena.
N	RAT_1/2	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti za potrebe naselja Ratež in okolice.
R	RAT_2	Nove stavbe se ne smejo približati potoku bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.
R	RAT_3	Ni posebnih PIP.
R	RAT_4	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. V enoti se zameji obstoječi stavbni fond, druge ureditve znotraj naravne vrednote niso dopustne. Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
R	RAT_5	Ni posebnih PIP.
R	RAT_6	Ni posebnih PIP.
N	RAT_7_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predviden OPPN – dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepčevalnico ipd., ne dopusti se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki mora biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče se lahko preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
Sela pri Ratežu		
N	SRA_1	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
N	SRA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	SRA_2	Ni posebnih PIP.
R	SRA_3	Ni posebnih PIP.
Sela pri Štravberku		
N	SŠT_1	Ni posebnih PIP.
N	SŠT_2	Ni posebnih PIP.
Sela pri Zajčjem Vrhu		
N	SZV_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Sevno		
N	SEV_1 in SEV_2	Ob kapelici na križišču se oblikuje jedro vasi. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
O	SEV_3	Dopustna je dejavnost izobraževanja.
Srednje Grčevje		
R	SGR_1	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi sv. Jurija in domu konjeniškega društva. Pri tem se zagotavlja takšno oblikovanje vseh objektov in ureditev, da je podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.
N	SGR_2 in SGR_3	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.

R	SGR_4 do SGR_9	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
O	SGR_10	Dopustne so ureditve za potrebe društva vinogradnikov.
Stranska vas		
N	STV_1	Ni posebnih PIP.
N	STV_2	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
N	STV_3	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
N	STV_4, STV_5 in STV_6	Pri gasilskem domu se lahko razvije jedro vasi.
N	STV_7	Spodbuja se razvoj javnih funkcij.
N	STV_8	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
N	STV_9	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč vrh na jugu. Novi objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti.
R	STV_10 do STV_16	Ni posebnih PIP.
O	STV_17	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.
O	STV_18	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
N	STV_19_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Občinski podrobni prostorski načrt _Kremenjak (Uradni list RS, št. 56/14 in 16/15)
Suhor		
N	SUH_1 do SUH_7	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov se sanira (odstrani se avtomobile in vzpostavi prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Gre za vidno izpostavljeno lego, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Del zemljiške parcele 381 in zemljiška parcela 382, obe k.o. Prečna, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
Šentjošt		
N	ŠEN_1	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Škrjanče pri Novem mestu		
N	ŠNM_1 in ŠNM_2	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
N	ŠNM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŠNM_3	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
Štravberk		
N	ŠTR_1 in ŠTR_2	Ni posebnih PIP.

R	ŠTR_3 do ŠTR_5	Ni posebnih PIP.
	Travni Dol	
N	TRD_1 in TRD_2	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote – značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji.
	Trška Gora	
N	TRG_1 do TRG_3	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	TRG_2/1	Dopusti se prestavitev (zamik od obstoječe lokacije) novogradnje na mestu odstranjenega nadomestne gradnje obstoječega objekta, tako da se omogoči razširitev ceste.
R	TRG_4	Ohranjajo se vizure na cerkev z okolico. Zemljiški parceli številka *110 in 1475/3, obe k.o. Ždinja vas, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
R	TRG_5	Ni posebnih PIP.
	Uršna sela	
N	URS_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	URS_1/1	Prostor se oblikuje kot jedro naselja.
N	URS_2	Ni posebnih PIP.
N	URS_3	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	URS_5	Ni posebnih PIP.
N	URS_6 do URS_9	Ni posebnih PIP.
N	URS_10 do URS_12	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
N	URS_13	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS_14 do URS_17	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
R	URS_18 in URS_19	Ni posebnih PIP.
R	URS_20 do URS_23	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	URS_24	Ni posebnih PIP.
R	URS_25	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dopusti se gradnja objektov za bivanje ali počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
N	URS_26	Zapolnijo se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti morajo biti po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško

		gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le novogradnje na mestu odstranjenih nadomestne gradnje obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
N	URS 27	Ni posebnih PIP.
Veliki Cerovec		
N	VCE_1	Ni posebnih PIP.
R	VCE_2	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
R	VCE_3	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
Veliki Orehek		
N	VOR_1 in VOR_2	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu se ohranja, ohranjajo se tudi pogledi nanjo.
R	VOR_3	Ni posebnih PIP.
Veliki Podljuden		
N	VPO_1	Pri zapolnitvi prostih površin se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
N	VPO_2 do VPO_4	Ni posebnih PIP.
Veliki Slatnik		
N	VSL_1	Pozidava se ureja v obstoječem redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju. Na območju ZD (sotočje treh studencev) se struga Slatenskega potoka ohranja v naravnem stanju, ureditve zelenih površin ob potoku naj bodo zadržane in prilagojene pogojem varstva narave.
N	VSL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VSL_2	Ni posebnih PIP.
R	VSL_3 do VSL_5	Ni posebnih PIP.
Verdun		
N	VER_1 do VER_3	Ni posebnih PIP.
R	VER_4	Ni posebnih PIP.
N	VER_5	Dopusti se ureditev heliporta na severozahodnem robu te enote.
N	VER_6	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	VER_7 do VER_9	Ni posebnih PIP.
Vinja vas		
N	VIV_1	Ni posebnih PIP.
	VIV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VIV_2	Ni posebnih PIP.
N	VIV_3	Ni posebnih PIP.
R	VIV_4	Dopustna je ureditev turistično-informativne točke na prelazu Vahta, namenjeni za vstop v pogorje Gorjancev in spremljajočega območja

		turističnih in rekreativnih dejavnosti. Na zelenih površinah je dopustna tudi ureditev počivališč za avtodome in glampinga.
	Vrh pri Ljubnu	
N	VRL_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
N	VRL_2	Ni posebnih PIP.
R	VRL_3	Ni posebnih PIP.
	Vrh pri Pahi	
N	VRP_1 in VRP_2	Ni posebnih PIP.
	VRP_2/1	Stavbno zemljišče v tej PEUP je določeno za parcelo št. 512/3 k.o. Herinja vas.
O	VRP_3	Dovoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.).
	Vrhe	
N	VRH_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
	Zagrad pri Otočcu	
N	ZAO_1 do ZAO_4	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_5 do ZAO_7	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_8	Stari grad z okolico se ohranja in ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
	Zajčji Vrh pri Stopičah	
N	ZVS_1	Območje z namensko rabo CU je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
R	ZVS_2	Ni posebnih PIP.
R	ZVS_3	Ni posebnih PIP.
	Ždinja vas	
N	ŽDV_1	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreacijsko območje.
N	ŽDV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŽDV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
R	ŽDV_3	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_5	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
	ŽDV_6/2	Z objekti in ureditvami se ureja kvaliteten vstop v naselje, kot dopolnitev obstoječe gostinske dejavnosti v tej enoti.
	ŽDV/7	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_8	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_9	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_10 in ŽDV_11	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.

	Žihovo selo	
N	ŽIS_1 in ŽIS_2	V ŽIS_1 se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
R	ŽIS_3	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

137.

člen

(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VIN_01 do VIN_58	Vinogradniška območja
VIN-06	Pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo je potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je treba sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
VIN_06/1	Ureja se vinogradniško posestvo s poudarkom na razvoju zidaniškega turizma. Dopusti se gradnja vinske kleti.
VIN_08/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_08/2	Ureja se turistična kmetija na Trški gori. Ožji ambient spominskega obeležja (spomenik NOB) se ohranja, vsi posegi se uskladijo s pristojno kulturnovarstveno službo. <u>Na površinah z namensko rabo ZD so dopustne ureditve pomožnih objektov namenjenih turistični dejavnosti. V podenoti je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov skladno s splošnimi PIP za Gradnjo pomožnih kmetijskih objektov.</u>
VIN_16/15	Dostop do zemljišča se uredi iz javne poti 793121.
VIN_22/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
<u>VIN_46/1</u>	<u>Ni posebnih PIP.</u>
VIN_48/1	<u>V območju velja Lokacijski načrt</u> lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
VIN_54/1	<u>V območju velja Državni prostorski načrt DPN</u> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_55/1	<u>V območju velja Državni prostorski načrt DPN</u> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/1	<u>V območju velja Državni prostorski načrt DPN</u> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/2	<u>V območju velja Državni prostorski načrt DPN</u> za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(1) Na območju podenot urejanja prostora VIN_01/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_03/1_ OPPN, VIN_06/2_ OPPN do 19_ OPPN, VIN_07/1_ OPPN, VIN_08/3_ OPPN do 28_ OPPN, VIN_10/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_11/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_13/1_ OPPN do 23_ OPPN, VIN_16/1_ OPPN do 14_ OPPN, VIN_21/1_ OPPN do 5_ OPPN, VIN_22/1_ OPPN do 3_ OPPN, VIN_23/1_ OPPN, VIN_24/1_ OPPN, VIN_27/1_ OPPN do 21_ OPPN, VIN_28/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_30/1_ OPPN do 13_ OPPN, VIN_33/1_ OPPN do 8_ OPPN, VIN_35/1_ OPPN, VIN_37/1_ OPPN do 3_ OPPN, VIN_42/1_ OPPN, VIN_43/1_ OPPN, VIN_44/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_45/1_ OPPN do 7_ OPPN, VIN_47/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_48/2_ OPPN do 5_ OPPN, VIN_49/1_ OPPN, VIN_50/1_ OPPN, VIN_53/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_54/2_ OPPN, VIN_55/2_ OPPN in VIN_57/3_ OPPN velja OPPN Občinski podrobni prostorski načrt za sanacijo

neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14).

(2) V EUP vinogradniških območij se prepleta več vrst namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča – K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A.

(3) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenjajo za vinograde in sadovnjake.

(4) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se ohranjajo tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiatu uradnih evidenc.

(5) 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.

(6) Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z določbami tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le v primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra,
- oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,
- ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidnici ali ob tik ob cesti oz. poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidnici in
- postavitev pergole ali nadstreška nad parkirnim mestom,
- parkirna mesta ob zidnicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z [ezelenjeno-zeleno](#) ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.

(7) Parcelacija zemljišč: večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m². Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dopusten.

(8) Drugi pogoji:

- Golosek vinograda ni dopusten, razen v času premene.
- Dopustno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- Ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dopustno tudi urejanje obdelovalnih teras.
- Dopustne so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m².
- Morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN, v okviru katerega se zagotovijo ustrezne strokovne podlage in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m² v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti.
- Bazne postaje mobilne telefonije so dopustne zunaj območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

- Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkve; zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.

(9) Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo vinogradov in kletarjenje je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob zidanicah in kletih.

(10) Dopustna je postavitev pergole (brajde) in opornih zidov do višine 1,5 m tudi zunaj stavbnih zemljišč.

138.

člen

(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
IKR_1 do IKR_3	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_4	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_4/1	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
IKR_5	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_6 do IKR_7	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR_8	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_9	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_10	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
<u>NPR_08</u>	<u>veljajo PIP za izjemno obvodno krajino</u>
<u>IKR_11</u>	<u>veljajo PIP za izjemno obvodno krajino</u>

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju:

- postavitev objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dopustna. Dopustne so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna je predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in mikroreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,
- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne presega 1,0 ha;
- odstranjevanje osamelih dreves, živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
- umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustna,
- gradnja novih cest ni dopustna,
- pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotne sanacije poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
- infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije), se umešča v prostor na podlagi strokovnih prostorskih preveritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).

(2) PIP za gozdna pobočja:

- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
- goloseki in neposredne gozdne premene niso dopustni,
- pri gradnji gozdnih cest se zagotavlja, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor,

- infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
 - na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) PIP za izjemno obvodno krajino:
- postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna;
 - za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
 - pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
 - odstranjevanje osamelih dreves in živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
 - uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dopustni,
 - odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dopustni,
 - umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustno,
 - pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
 - infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
 - na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

139. člen
(Posebni PIP za EUP na območju državnih prostorskih načrtov)

(1) Za prostorske ureditve državnega pomena se opredelijo EUP na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov zunaj območja urbanističnega načrta Novo mesto.

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
ACHL_1_DPN do ACHL_5_DPN	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12-DPN)
ACLK_1_DPN do ACLK_4_DPN	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10)
ACLK_4/1_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1_DPN	del območja Državnega prostorskega načrta DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12)
TRO_1/1_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1/2_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1/3_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1/4_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1/5_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1/6_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

TRO_1/7_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
TRO_1/8_DPN	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(2) Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto, na katerih Vlada RS soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena, se upoštevajo predhodni pogoji za načrtovanje:

- Prostorske ureditve lokalnega pomena, ki se načrtujejo v območju državnih lokacijskih načrtov, se uskladijo s projektnimi rešitvami avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ter ostalih pripadajočih objektov in naprav.
- Posegi v varovalni pas avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- Prostorske ureditve lokalnega pomena se načrtujejo ob upoštevanju možnosti širitve avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, kar je potrebno dokazati z ustrezno projektno preveritvijo.
- Upravljaec avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo se določi kot nosilec urejanja prostora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj za objekte načrtovane v varovalnem pasu avtoceste pa kot soglasodajalec.

140.

člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalega odprtega prostora in vojnih grobišč)

(1) Posebni PIP za posamezne EUP:

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OPR_1 do OPR_17	Preostali del odprtega prostora. <u>Na delu območja OPR 4 se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</u>
OPR_1	Zemljiška parcela 265, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske. Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopenske ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
OPR_1/1_OPPN	UE 069 - OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14)
OPR_2	Na območju POO Ajdovska planota se gozdni rob ob krčitvi gozda uredi na način, da je rob presvetljen, v njem pa se ohranjajo grmišča in mejice ter avtohtona zelena vegetacija.
OPR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_4/2 in OPR_4/3	Državni prostorski načrt DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12).
<u>OPR_4/4</u>	<u>Območje okoljske infrastrukture.</u>
OPR_7	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

OPR_7/1	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_11	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OPR_12	Na parceli številka 4093/13, k.o. Dobindol, je lokacija prikritega vojnega grobišča Mihovska jama, grobišče je izpraznjeno, iznos je dokumentiran. Dovolijo se raziskave območja ter postavitve spominskega obeležja. Na območju naravne vrednote Petelinec se pri rabi zemljišč ohranja naravno stanje potoka skozi gozdni prostor (brežine, zarast, morfologija terena. Pri izvedbi načrtovanega cevovoda na območju naravne vrednote potoka Petelinec in Kotarjeve prepadne je treba dela izvajati posebej skrbno in če se naleti na kraško jamo o tem obvestiti pristojno službo za varstvo narave.
OPR_12/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/3	Poganški Boršt – območje za potrebe obrambe: V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
OPR_12/4	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini. Ob parkirišču se uredijo koši za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim odvozom le teh. Parkirne površine je potrebno izvesti na način, da se čim manj posega v gozdni rob. Izven urejenih območij parkirišč se onemogoči oziroma prepove parkiranje. Vse ureditve se izvedejo na način, da bodo medovarne.
OPR_17/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi obora za živali.
OPR_17/5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/6	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/7	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/8	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/9	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

OPR_17/10	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/11	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/12	Državni prostorski načrt DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/13	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/14	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/15	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/16 in OPR_17/17	Na območju se postavi informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjance, parkirišči in pravili obnašanja.
OPR_17/18	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Vrtaškem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se zemeljska pregrada okvirne višine 17,5 m v osi pregrade, s koristnim volumnom cca 550.000 m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se po potrebi zagotovi prestavitev oz. preureditev obstoječih poti. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, s ciljem, da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Če bodo nadaljnje hidrološke analize pokazale možnost izvedbe več manjših zadrževalnikov z enakim učinkom ali drugih ukrepov, se načrtovana ureditev prilagodi konkretnim razmeram, tako da bo sprememba krajinskih značilnosti čim manj moteča.</p> <p>Zadrževalnik je potrebno projektirati tako, da bo naravna vrednota čim manj prizadeta. Pri urejanju nasipa in njegove krone se preveri možnost izvedbe suhega travišča ali drugega naravovarstveno pomembnega habitatnega tipa. Ob vzpostavitvi ponovne vegetacije se uporabi avtohtona vegetacija ter izvedejo ukrepi za preprečitev vnosa tujerodnih vrst na območje posega. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na naravno vrednoto.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
OPR_17/19	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 9 m, s koristnim volumnom cca 65.800m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega življa in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste</p>

	Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 350 m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.
OPR_17/20	Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 8,60 m in s koristnim volumnom cca 61.500 m ³ , tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q _{10.000} . Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 187m in lokalne ceste v okvirni dolžini 95m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

(2) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter ohranjanje krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,
- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura, predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisa o vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njegove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

141. člen
(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP NPC_01)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del:

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
 - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
 - merila in pogoji za parcelacijo
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz grafičnega prikaza kartografskega dela OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve PIC Cikava v širšem območju	M 1:10000
List 2: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja	M 1:2000
List 3: Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:10000
List 5: Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
List 6: Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
List 7: Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
List 8: Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
List 9: Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
List 10: Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
List 11: Tipični prečni prerezi cest	M 1:50
List 12: Vzdolžni prerezi cest	M 1:1000/100
List 13: Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
List 14: Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
List 15: Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000
List 16: Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
List 17: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
List 18: Načrt parcelacije	M 1:2000

3. Priloge:

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava.

c) Pomen izrazov

- Funkcionalna celota (Fc) je prostorsko in programsko zaključeno območje, ki se lahko deli na manjše funkcionalne enote (Fe), znotraj njiju pa se lahko določijo posamezne gradbene parcele. V okviru

posamezne Fc (razen v Fc1, Fc2 in Fc3) so v grafičnem delu določena območja za razvoj objektov in gradbene linije.

- Območje za razvoj objektov je zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji teh PIP.
- Gradbena linija določa odmik objektov od javnih prometnih površin oziroma črto, ob kateri mora biti postavljene najmanj 50% fasade objekta na posamezni gradbeni parceli. Dovoli se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Cikava sever obsega območje funkcionalnih celot Fc1, Fc2 in Fc3.
- Cikava jug obsega območje preostalih funkcionalnih celot.
- Označba cest: novopredvidene ceste so označene z arabskimi številkami od 1 do 8; ceste v smeri zahod - vzhod so 1, 2, 3 in 4, ceste v smeri jug - sever pa so 3, 5, 6, 7 in 8.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

- Območje PIC Cikava je namenjeno ureditvi največje gospodarske cone nacionalnega pomena v regiji Jugovzhodna Slovenija.
- Območje Cikava sever je že urejeno in skoraj v celoti pozidano ter je namenjeno predvsem malemu gospodarstvu. Združuje velik spekter dejavnosti - različne obrtne, poslovne, proizvodno-servisne, servisne in trgovske dejavnosti.
- Območje Cikava jug se v pretežni meri, to je v obsegu najmanj 50 ha, nameni za dejavnosti, ki obsegajo proizvodnjo vozil, predelavo kovin ter farmacevtsko dejavnost. Na preostale površine (v obsegu približno 33 ha) se umestijo dejavnosti s področja malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

b) Koncept ureditve

- Območje PIC Cikava je funkcionalno razdeljeno na Fc oz. Fe z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji. V zahodnem delu PIC poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta 1), ob kateri je predviden razvoj upravnooskrbnega središča cone.
- Območje Cikava sever je že zgrajeno in se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko ter oblikovno dopolnjuje, območje Cikava jug pa je zasnovano na prostoru južno od obstoječe pozidave po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo določajo novopredvideni podaljški obstoječih cest v smeri sever – jug in novopredvidene prečne cestne povezave v smeri vzhod – zahod.
- Območje urejanja je razdeljeno na naslednje programske sklope:
 1. Cikava sever, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3 in funkcionalni enoti FeX1 in FeX2.
 2. Cikava jug, ki zajema:
 - območje velikih akterjev, ki obsega funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcK, FcL in FcM ter funkcionalne enote FeF2, FeF4, FeH1, FeH2, FeK1, FeK2, FeM1 in FeM2, ki so namenjene industriji in skladiščem, in sicer dejavnostim proizvodnje vozil in predelave kovin ter farmacevtski dejavnosti,
 - območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcG, FcG1 in funkcionalne enote FeB2, FeB3, FeF1 in FeF3, ki so namenjene mešanim dejavnostim, predvsem s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino; trgovska dejavnost se dopusti le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavnici salon, manjša trgovina v sklopu obrti ipd.),
 - območje manjših akterjev oskrbno - upravnega središča, ki zajema funkcionalno celoto FcE in funkcionalne enote FeE1, FeE2, FeE3 in FeE4,
 - območja funkcionalnih enot cest FeY.
- Zazidalna shema na območju Cikava sever: nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki v poglavju 4.3.1.
- Zazidalna shema na območju Cikava jug: predvidijo se oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta

zasnovani v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za razvoj objektov. V njih je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.).

- Odprte površine (dostope, parkirišča, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno linijo oz. stavbo in robom vozišča.
- Odsek notranje napajalne ceste 1 se na območju med cesto 7 in mejo ureditvenega območja na jugu oblikuje kot kakovosten osrednji ulični prostor, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo glavne notranje osi, ob kateri so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.
- Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.
- Pri preoblikovanju terena se za zagotovitev večjih uravnanih površin upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu in jugovzhodu na sklenjene gozdne površine Gotenskega boršta, na severu na Šentjernejsko cesto (regionalna cesta R2-419), na vzhodu na območje kmetijskih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom ter na severovzhodu na manjše območje stanovanjskih objektov. Ureditveno območje meri približno 102,2 ha in je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, katerega površina meri približno 102,2 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:

1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/3, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/4, 2047/7, 2047/8, 2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065, 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2155, 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/2, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/5, 2165/6, 2165/8, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5 (del), 2183/6,

2183/8, 2183/12, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas, in 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

- Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu, ki se proti jugu razširi na severni del Gotenskega boršta, širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.
- Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Na južni strani se cona preko osrednje prometnice (cesta 1) in križišča navezuje na izvennivojski priključek Revoz na načrtovani daljinski cesti 3. razvojni osi. Trasa tretje razvojne osi je povzeta po »Študiji variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št. proj. ŠV – S/3-07, junij 2008, Acer Novo mesto, d.o.o.), vendar je delno spremenjena (pomaknjena bolj proti vzhodu) skladno z usklajevanjem v času priprave tega OPN.
- Komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone se navezujejo na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJI.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj in objektov

- V skladu s predpisi o graditvi objektov so na celotnem območju urejanja dopustne naslednje vrste gradenj in objektov: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov, sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili, ureditev odprtih zunanjih površin.
- Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dopustni objekti na območju urejanja razvrščajo na:
 - STAVBE: Stanovanjske stavbe za posebne namene (samski dom) na območjih Cikava sever in na Cikava jug – mali akterji ter nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti).
 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: Objekti transportne infrastrukture – ceste ter cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafopostaje ter komunikacijska omrežja.
- Na celotnem območju urejanja so dopustna vzdrževalna dela v javno korist in spremembe namembnosti objekta, ki so skladne z zakonom.
- Na območjih začasne javne rabe do izgradnje objektov in naprav GJI, s katerimi so funkcionalno povezana, ni dopustna gradnja objektov.

2. Vrste dejavnosti

- Vrste dejavnosti na območju Cikava sever in Cikava jug - območje malih akterjev: storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno-energetske dejavnosti, dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov ter bivanje za posebne namene – samski dom.

- Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (Cikava jug) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08): proizvodnja vozil (29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav), farmacevtska dejavnost (21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov) in skladiščenje (H 52 – Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti).

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1. Pogoji glede lege objektov

- Lega objektov je določena z naslednjimi minimalnimi odmiki: Odmik najbolj izpostavljenega dela predvidenega objekta, upoštevajoč objekt oziroma del objekta nad in pod zemljo stavbe od meje sosednjih zemljiških parcel je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m. Odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.
- Na območjih velikih in manjših akterjev - Cikava jug so minimalni odmiki med posameznimi stavbami 8 m ali manj, če se drugače zagotovi požarna varnost. Ta pogoj ne velja, če so stavbe grajene v nizu – kot ena stavba, ki se razteza čez več parcel.

2. Pogoji glede velikosti objektov

- Pozidanost površin: Dopustna je največ 70% pozidanost posamezne gradbene parcele, podzemni del pa je lahko pozidan do 100 %. Na območju Cikava sever je dopustna največ 80% pozidanost nadzemnega in podzemnega dela posameznih gradbenih parcel.
- Vertikalni gabariti: Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presežati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.
- Kota pritličja objektov: Kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na niveleto obstoječih dostopnih cest, dovoli se odstopanje do +/- 1,5 m. Kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI, dovoli se odstopanje do +/- 1,5 m.

3. Pogoji glede oblikovanja objektov

- Oblikovanje objektov: Objekti se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so praviloma enostavnih pravokotnih oblik, dopustijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd. Dopustno je graditi objekte različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. Objekti se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopusti se omet ali fasadne obloge. Strehe so ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh so temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.
- Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti 1 v območjih FeE1, FeE2, FeE3, FeE4, FeF1, FeF2, FeH1, FeK1 in FeM1: če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, se njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, se pritlična etaža oblikuje transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta. Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, se vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Morebitne zasteklitve v zgornjih etažah so zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita. Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presežati višinskih gabaritov.

4. Pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

- Dopustna je gradnja NO in EO, kot je glede NRP določeno v 79. členu tega odloka.
- NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega in arhitekturna zasnova se uskladi z osnovnim oz. glavnim objektom.
- NO in EO, namenjene GJI in urejanju zelenih površin, je dopustno graditi tudi izven območij za razvoj objektov.

5. Oblikovanje odprtih zunanjih površin

- Na območju ceste 1 se uredijo obojestranski drevored ter obojestranska pločnik in kolesarska steza.
- Na območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (prikazanih v grafični prilogi List 6.: Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo pogoji: na tem območju ne smejo biti postavljene ograje, ob objektih se uredi minimalno 2 m širok pas površin za prost prehod pešcev, urbana oprema (ulične svetilke, klopi, koši za smeti, konfini) mora biti poenotena.
- Na območju ceste 7 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- Skozi območje FeE se na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z dvostranskim drevoredom.
- Na območju križišč cest 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6, 2 in 7 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- Drevoredi se zasadijo z visokimi listavci.
- Merila za oblikovanje platojev v okviru območij za razvoj objektov: posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami, platoji se navezujejo na nivelete cest na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje, dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%. Zelene in druge neprometne površine:
- Zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel ipd. se uredijo na najmanj 10 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel in razgibanosti reliefa.
- Urbana oprema: Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne na območju glavnih fasad in uvozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki so po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dopusti se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Ob cestah se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten. Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se v višini do največ 3,0 m, v kovinski izvedbi.
- Obstoječe zelene površine: obstoječi drevored ob Podbevškovi ulici 17 in 17 a (pred pošto) se ohrani oziroma vzdržuje/nadomestijo manjkajoča drevesa.

6. Pogoji za druge zunanje ureditve

- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem se teži k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov in urejenosti zunanjih ureditev. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam se orientirajo za javnost odprte dejavnosti, medtem ko se interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, deponije, ipd.) uredijo v notranjosti območij.
- Na stiku z gozdnimi površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.

- Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki so oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanji ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo presegati višine 2,20 m. Če so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- Prometna ureditev: Dostopne poti za motorna vozila k objektom se uredijo z javnih cest. V okviru posamezne gradbene parcele se glede na konkretno dejavnost zagotovi zadostno število parkirnih mest, ob upoštevanju veljavnih predpisov za posamezno dejavnost.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

- Ureditveno območje PIC Cikava obsega: območje gradbenih parcel grajenega javnega dobra, območja gradbenih parcel za gradnjo objektov, območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov.
- Gradbene parcele in območje začasne javne rabe so prikazani v grafični prilogi List št. 18: Načrt parcelacije.
- Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija naj v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.
- Na območju Cikava sever je dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.
- Na območju Cikava jug mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.
- Območja gradbenih parcel grajenega javnega dobra, na katerih se uredi GJI, obsegajo obstoječe površine na FeX1 in FeX2 ter novopredvidene površine:
 - celotno omrežje javnih cest od 1 do 8 s pločniki, drevoredi in kolesarskimi stezami,
 - drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na štirih mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi,
 - javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja (na jugu in vzhodu: FeZ5, FeZ6, FeZ7, FeZ8 in FeZ9).
- Pri parcelacijah ni dopustno določati takih novih parcel, ki ne bi imele dostopa do javne ceste ali ne bi imele take oblike in velikosti, ki omogoča njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje - ceste in parkirišča

- Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej, preko dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani naveže preko izvennivojskega priključka Revoz na načrtovano državno daljinsko cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (3. razvojna os).
- Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne Fc v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse Fc navezane na cestno omrežje z uvozi, ki se nivoletno prilagodijo cestam. Obstoječa Podbevškova ulica se uredi tako, da znaša vozni pas 2x3,0 m, robni pas 2x0,25 m, pločnik za pešce 2x1,50 m, bankina 2x0,50m. Odstopanja od opisanega prečnega profila Podbevškove ulice so v mejah predpisov in tehničnih specifikacij projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti in kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev.

- Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih Fc. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne PIC Cikava uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.
- Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1

- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				17,00	m

Vse ostale ceste na odsekih križanj in priključkov (z drevoredi)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				14,50	m

Cesta 7

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				12,50	m

Ostale ceste na odsekih med križanji in priključki (brez drevoredov)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				10,50	m

- S prostorsko ureditvijo PIC Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med FcG1 in FcJ, FcJ in FcJ1 ter FcJ1 in FcM so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti, z lokalnimi razširitvami na mestih priključkov in krivin. Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča, kolesarskih stez in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

b) Elektroenergetsko omrežje

- Obstoječ elektroenergetski razvod na območju PIC Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči se zgradi nov SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.

- Na območju cone se zgradijo nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot »distributivnih« kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki se umestijo v prostor tako, da enakomerno in smiselno pokrivajo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.
- Transformatorske postaje, označene s TP-1, TP-2, TP-3, se povežejo (vzankajo) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje na severnem delu obstoječe cone.
- Transformatorske postaje v coni se povežejo v zanko. Izven cone poteka SN24 kV kablovod v koridorju 110 kV DV.
- Idejni projekt za DV 2x110 kV Bršljin - Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelal IBE, d.d., št. projekta D770-A572/217, mapa D770-3E/M01 in D770-3E/M02, oktober 2008, predvideva izgradnjo RTP Cikava in RTP Ločna. Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava se izvede povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.
- Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA se izvede iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa se predvidijo lastne transformatorske postaje.
- Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kabske transformatorske postaje.
- Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja se zgradi elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 +1x2x50 kanalizacija, ki poteka v pločniku novozgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kabske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar je nivo kablovodov praviloma na globini 80 cm. Ob celotni trasi kabske kanalizacije se položi zaščitno ozemljilo.

c) Javna razsvetljava

- Vse javne površine in cestne povezave se opremijo z javno razsvetljavo. Tip svetilk in način razporeditve novopredvidenih svetil se uskladi z obstoječimi svetili na območju PIC Cikava. Priključek na novozgrajeno omrežje javne razsvetljave je možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in s postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novopredvidenih transformatorskih postaj. Predvidi se okoli 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil se upošteva zahteva o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbere varčen režim delovanja.
- Površine, namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki niso opredeljene kot javne površine, se opremijo s svetili za zunanjo razsvetljavo. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil se uskladi s celotnim kompleksom.

d) Telekomunikacijsko omrežje

- Na območju Cikava sever je urejeno krajevno TK omrežje. Predvidi se sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen se zgradi 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC \varnothing 125, ki poteka v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kabsko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi ulici v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.
- Predvidi se 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

e) Vodovod

- Za dobavo pitne vode do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se s pitno vodo oskrbuje iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju Cikava sever.
- Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju cevovoda upoštevajo potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.

- Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali 100) do maks. premera DN 50 mm.
- Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda se vgradijo sesalno-odzračevalni zračniki z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

f) Kanalizacija

- Predvidi se izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.
- Komunalna kanalizacija: Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja PIC Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava, in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja Cikava sever, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se zgradi novo črpališče Cikava v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda z območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno prečiščene. Komunalne odpadne vode se prečistijo na Centralni čistilni napravi v Ločni.
- Padavinska kanalizacija: Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo delno pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih na območju PIC Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode z območij posameznih platojev oz. območij za razvoj objektov. Onesnaženo padavinsko vodo z manipulativnih površin in parkirnišč se v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvaja preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode z območij karejev ponika ali se zadrži na območju posameznega kareja. Ponikanje se izvede v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe ter požarno vodo.

g) Plinovod

- Za dobavo zemeljskega plina do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe plinovodno omrežje.
- Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi PIC Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje na območju Cikava sever.
- Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- Na osrednjem plinovodnem omrežju se v prvi fazi gradnje ne vgradijo priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte je predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile z vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape morajo biti podložene z betonskimi podložnimi ploščami.

- Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- Na posameznih Fc se predvidi izgradnja plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- Za plinovod se izvede hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidi se tudi sekcijna zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu se prikažejo risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanjem delu objektu.
- Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu se tlak reducira v skladu s potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, se upošteva obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le-teh, pipe, sifoni ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje investitor objekta sklene z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

h) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

i) Odpadki

Na območju PIC Cikava se uredi ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjo alinejo 4. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

Območje PIC Cikava v manjšem delu posega na evidentirano enoto kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640). Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - Zahodni del PIP za PIC Cikava; del koridora III3. Razvojne osi ob Zahodnem delu PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0039/2009-PM_2009-29). Na delu zemljišča parc. št. 2005/1 in 2006/1, obe k.o. Smolenja vas, so bile z intenzivnim terenskim pregledom ugotovljene rimskodobne in prazgodovinske ostaline. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je treba na območju Arheološkega območja Žabja vas (EŠD 15640) izvesti naslednja zaščitna arheološka izkopavanja:

- Na Območju 1 (parc. št. 2005/1, k.o. Smolenja vas): V skladu z uveljavljeno arheološko metodologijo je mogoče na tem najdišču pri odstranjevanju ornice, travniške ruše in recentnih plasti uporabiti stroje. Na severozahodnem delu parc. št. 2005/1, k. o. Smolenja vas, se strojno odpre površina okoli 4.300 m² do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m³). Strukture se ročno izkopljejo in ustrezno dokumentirajo.
- Na Območju 2 (parc. št. 2005/1, 2000/1, k.o. Smolenja vas): Pred izkopavanji bo treba izvesti geofizikalne raziskave – meritve upornosti tal in magnetometrijo na površini 6.400m².
- Na Območju 3 (južni del parc. št. 2000/1, 2005/1, 2006/1, k.o. Smolenja vas).

Pred arheološkimi izkopavanji na Območju 2 in Območju 3 bo potrebno izvesti ročni izkop testnih jarkov in geofizikalne raziskave - meritve upornosti tal ter magnetometrijo na površini (6.400 m² na Območju 2 in 6.800 m² na Območju 3), ki bodo pokazale obseg in ohranjenost pozitivnih in negativnih arheoloških struktur ter posledično omogočile določitev elementov za izdelavo ocene vsebine in sestave najdišča za arheološka izkopavanja.

Rezultati izkopa strojnih testnih jarkov so osnova tako za določitev končne oblike pozidave (z morebitno izločitvijo arheološko pozitivnih območij iz pozidave) kot tudi za izdelavo ocene časovnega in stroškovnega obsega morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj. Zato morajo biti rezultati raziskav vključeni tako v prostorsko kot v projektno dokumentacijo.

Območje PIC Cikava, na parc. št. 312, k.o. Gotna vas, in na parc. št. 2158, 2176/1, 2178, k.o. Smolenja vas, posega v evidentirane enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Gotenski boršt (EŠD 790021), Novo mesto - Arheološko najdišče Kovačev laz (EŠD 790022) in Novo mesto - Arheološko najdišče Veliki hrib (EŠD 790025), ki so bile evidentirane v predhodnih arheoloških raziskavah za oceno arheološkega potenciala na območju PIC Cikava - južni, vzhodni in severozahodni del. Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - južni, vzhodni in severozahodni del PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0037/2009-PM_IP-2009-113).

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

- Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja f) v 5. odstavku tega člena. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo. Ne sme priti do mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen se med drugim izdelava ocena o kakovosti zemljine.
- Odpadne vode z območja se obvezno odvajajo v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

b) Varstvo zraka

- Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:
 - preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
 - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- Novi objekti so energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
 - tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
 - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
 - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

c) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije novejšega datuma, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje proizvodnih dejavnosti v PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega območja spadajo na območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

d) Ravnanje z odpadki

- Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadek, investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščen za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščen organizaciji.
- Pri izvajanju gradbenih del se nastale količine gradbenih odpadkov ločujejo v največji možni meri že v postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
- Odpadki, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, se skladiščijo ločeno od ostalih odpadkov in se z njimi ravna tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dopustno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dopustno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme

presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki - Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03).

- Na območju je omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno z deveto alinejo 5. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev se upoštevajo določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.
- Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomani glede na določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti. Obvezna je ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- Pri graditvi objektov in drugih ureditvah je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(9) Etapnost izvedbe prostorske ureditve

- Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno.
- V 1. fazi se dopustijo gradnje objektov in drugih ureditev na površinah funkcionalnih celot Fc1, Fc2, Fc3, FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG in FcG1, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbo predvidenih širitvev. Dopusti se tudi izvajanje predhodnih del (sečnja gozda, izravnava reliefa ter gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) in parcelacija, skladno z določili tega odloka.
- V 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dopusti gradnja in parcelacije na ostalih funkcionalnih celotah v območju PIC Cikava. Za to fazo mora biti omogočeno navezovanje PIC Cikava na novozgrajeno prometno omrežje 3. razvojne osi ali s prometno kapacitetno analizo izkazano, da gradnja in obratovanje objektov ne bo zmanjšala stopnje nivoja prometne usluge v križišču Levičnikove in Kandijske ceste v Žabji vasi.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so dopustna tudi odstopanja od drugih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, varstvenega ali okoljevarstvenega vidika ali z vidika racionalne rabe prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

- Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot del projekta Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike akterje dovolijo tudi dejavnosti, kot so določene v prvi alineji 2. točke poglavja b) v 4. odstavku tega člena.
- Območje FcG1, vključno s stičnimi območji, na katera meji (FcD, FcD1), se lahko priključi s samostojnim priključkom na Cesto 3, zaradi izvedbe te navezave pa se lahko smiselno spremenijo tudi meje gradbenih parcel, na delu, ki je po namenski rabi predviden za ureditev ceste 4 se po izvedbi nove navezave na cesto 3 dopusti ureditev gradbenih parcel s pogoji gradnje, ki veljajo za FcG1.
- V zasnovi prometnega omrežja, ki je določena v tem členu, so zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da predstavljajo integralno sestavino del celotne celovite zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Posledično so dopustna tudi odstopanja pri oblikovanju gradbenih parcel, regulacijskih linij in preostalih PIP, tako da se gospodarska javna infrastruktura in vse preostale prostorske ureditve lahko smiselno prilagodijo novim rešitvam cest.

(11)**Obveznosti investitorjev in izvajalcev**

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške predstavitev in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov na območju urejanja PIC Cikava oziroma izven njega, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), po predpisih o komunalnem opremljanju v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).
- Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.

- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

141.a člen

(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NPO_03)

(1) Splošna določba

a) Uvod

PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju tudi PIP Topliška cesta) so sestavni del OPN MONM.

Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve območja centralnih

dejavnosti ob Topliški cesti, M 1 : 2500

List 2: Pregledna situacija:

List 2.1: Prikaz območja urejanja na (TTN), M 1 : 5000

List 2.2: Prikaz območja v širšem prostoru (DOF), M 1 : 5000

List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:

List 3.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - makrolokacija, M 1 : 10000

List 3.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - mikrolokacija, M 1 : 2500

List 4: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja (DKN), M 1 : 1000

List 5: Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:

List 5.1: Ureditvene enote, M 1 : 1000

List 5.2: Ureditvena situacija, M 1 : 1000

List 5.3: Značilni prerezi, M 1 : 500

List 5.4: Prikaz javnih površin, M 1 : 1000

- List 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro – energetska, komunalna in ostala infrastruktura:
- List 6.1: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture, M 1 : 500
- List 6.2: Situacija prometne ureditve, M 1 : 500
- List 6.2.1.1: Vzдолžni prereз regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.2: Vzдолžni prereз javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.3: Vzдолžni prereз mostu, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prereз regionalne ceste, M 1 : 50
- List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prereз javne poti Irča vas, M 1 : 50
- List 7: Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju EUP NM/13-b, M 1 : 1000

3. Priloge

- Povzetek za javnost
- Namen in izhodišča za pripravo PIP
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

(c) Pomen izrazov

Ureditvena enota (UE): je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev, prikazanih v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvene enote.

Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele v UE1, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruševinami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Gradbena meja: je določena za kletno etažo stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Poteka po liniji naravne vrednote reke Krke, katere kletna etaža ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjena od nje v notranjost gradbene parcele.

Linija oblikovanja glavne fasade: je urbanistični element za oblikovanje prostora ob upoštevanju značilnosti območja in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določa glavno fasado in njeno poudarjeno oblikovanje s strani Topliške ceste.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

Območje PIP Topliška cesta je namenjeno za centralne dejavnosti ter rekreacijo in šport (obvodne zelene površine) s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v mesto. Severno od javne poti JP 799441 Irča vas (v nadaljevanju tudi: cesta ali javna pot Irča vas) se ohranjajo kmetijske površine (travniki, vrtički ipd).

b) Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas.

Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditveno območje je razdeljeno na sedem ureditvenih enot, ki predstavljajo sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti,
- UE2 – območje prometnih površin,
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin,
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih voda),
- UE5 – območje reke Krke,
- UE6 – območje za vrtičkarstvo,
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in pešpot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila.. Prikaz mostu v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, je informativen. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji skladno z dopustnimi odstopanji.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtičkarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Ureditveno območje se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu, pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). vzdolž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1, vse k.o. Bršljin.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje se v priključku javne poti Irča vas na regionalno cesto R2-419/12203 Soteska – Novo mesto (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta ali Topliška cesta) zaokrožuje z razvojem centralnih dejavnosti ter s poudarkom prometnih povezav (peš in kolesarska pot) na območje Portovala in na levi breg reke Krke (mostna povezava). Območje se oblikuje kot mestotvorna ureditev ob vpadnici v mesto, ki zagotavlja kakovostno nadgradnjo ambientalnih vrednot območja neposrednega zaledja Portovala in Grobeljske hoste ter se s predvidenim programom vizualno in funkcionalno poveže z obrežjem reke Krke.

Z umestitvijo stavbe na južni rob se ohranjajo kmetijske površine na severu kot zelena cezura na koncu naselja Irča vas. Stavba ob Topliški cesti predstavlja zaključek intenzivne pozidave stanovanjskih sosek Drske, Broda in Mrzle doline. Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gruče na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije. Črpališče, ki predstavlja vir smradu in vizualni problem, se ustrezno preoblikuje in fizično loči od preostalega območja na način, da se ogradi in/ali zasadi.

Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti bo imelo vpliv na obstoječo cestno mrežo, zaradi česar se rekonstruira štirikrako križišče regionalne z lokalno cesto, na južnem delu se izvede nov priključek desno-desno na regionalni cesti za potrebe dostave objekta, rekonstruira se del ceste Irča vas in predvidi prestavitev dostopne poti do črpališča. Ob cesti Irča vas, na severu območja, se izvede parkirne površine za osebna vozila, ki so namenjene širšemu krogu obiskovalcev.

Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena, reka Krka z linijo območja naravne vrednote, potek obstoječe infrastrukture ter bližina stanovanjske gruče južno od predvidene pozidave.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj

V območju urejanja so glede na načrtovane programe dopustne gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dopustne so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

2. Vrste objektov

V posameznih ureditvenih enotah so dopustne naslednje vrste objektov, ki so namenjene dejavnostim v območju urejanja in skladne s podrobnejšo namensko rabo posamezne ureditvene enote:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;

- UE2 – območje prometnih površin: stavbe za promet; nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: namestitve klopi, ureditev počivališč; ureditev dostopov do vode, objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; objekti, potrebni za rabo voda; zagotovitev varnosti plovbe; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; vodna zajetja; postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave in gradbeni inženirski objekti;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): cevovodi; komunikacijska omrežja; elektroenergetski vodi; odlagališča odpadkov; ostali gradbeni inženirski objekti in nestanovanjske stavbe;
- UE5 – območje reke Krke: pregrade in jezovi; plovne poti; objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; privezov in pristanov za čolne (pod mostno konstrukcijo); objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; ureditve manjših zajemališč požarne vode; postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; gradbeni inženirski objekti. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: ureditev vrtničkov, počivališč, namestitve klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dopustni objekti in ureditve skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR. V skladu s predvideno parcelacijo se zahodno od večnamenske poti na parcelno mejo postavi zaščitno ograjo za preprečevanje neposrednega dostopa na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti.

V vseh UE se poleg gradnje stavb iz zgornjega odstavka dopušča gradnja EO in NO, ki so za posamezno PNR navedeni v preglednici (Priloga 1a in Priloga 1b).

3. Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za centralne dejavnosti. Posamezne dejavnosti se dopuščajo skladno s podrobno namensko rabo znotraj območja urejanja. Vrste dejavnosti znotraj posamezne ureditvene enote so sledeče:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti izobraževanja, kulturne, razvedrilne in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- UE2 – območje prometnih površin: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): oskrba z vodo, ravnanje z odplakami, saniranje okolja;
- UE5 – območje reke Krke: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: na območjih Gg, K1, K2, PŽ so dopustne dejavnosti skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR.

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1

Tipologija:

- Definirana je kot večja prostostoječa enota v osnovi pravokotne oblike z razmerjem 1:1 do 1:1,25, ki je lahko poljubno razgibana znotraj dopustnega gabarita na površini za gradnjo stavbe. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Stavba je lahko v detajlih tudi zaokrožena.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: v velikosti okoli 2500 m².
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dopustnega gabarita lahko tudi različne višine v primeru, če se v delu stavbe izkoristi izvedba dveh etaž. Zaradi tehnoloških zahtev se za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine, kot je višina osnovne stavbe.
- V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).

Oblikovanje zunanje podobe stavbe:

- Stavba, ki je namenjena za trgovske, poslovne dejavnosti z možnostjo gostinske dejavnosti, naj bo paviljonskega tipa z dodanimi površinami, namenjenimi javni rabi, odprtimi proti reki Krki na način, da bo zasnova v največji možni meri izkoristila izjemen potencial lokacije.
- Konstrukcija: dopustne so vse vrste konstrukcij.
- Streha: streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Stavbo se oblikuje kot mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko območja. Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Vzdolž Topliške ceste (s severne in vzhodne strani) je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Oblikovanje fasad vzdolž Topliške ceste in proti Krki naj bo transparentno (z najmanj 30% zasteklitvijo površine fasade) in harmonično z zelenim obvodnim prostorom. Južna fasada, ki je orientirana na stanovanjske hiše, ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, barva mora biti umirjenih tonov. Flouroscentne barve niso dopustne.
- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dopustna je le oznaka trgovine. Oglaševanje na severni fasadi mora biti omejeno na način, da ne presega 30% fasadne površine, ne presega višine stavbe ter ne preglasi arhitekture objekta (ne agresivno).

Legaj objekta na zemljišču:

- Lega stavbe je določena s površino za gradnjo stavb, pri čemer kletna etaža ne sme segati čez gradbeno mejo, ki jo določa meja naravne vrednote.
- Kota platoja zunanje ureditve je okoli 174,50 m nm.v.

Zunanja ureditev:

- Glavni dostop do stavbe se izvede z rekonstruiranega priključka javne poti Irča vas na površino parkirišč, dostava pa se predvidi z regionalne ceste na južni strani objekta.
- V sklopu zunanjih ureditev stavbe je potrebno zagotoviti zvezen potek pešpovezav, zato se med potjo na severozahodni strani stavbe in nivojsko višjimi parkirišči predvidi ustrezna ureditev (stopnišče), ki se jo izvede sočasno z ureditvijo peš in kolesarske poti mimo črpališča in z navezavo do ceste Brod skladno z določili teh PIP.
- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na

potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile. Območje zunanjih parkirnih mest je potrebno ozeleniti z enakomerno razporeditvijo dreves, in sicer 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest.

- Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitve reklamnega stebra, ki ne sme presegati višine stavbe na parceli.
- Ob regionalni cesti ter ob cesti Irča vas se predvidi zasaditev z visokoraslim drevjem, na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.
- Zagotovljeni morajo biti minimalni standardi o zasaditvah z drevesno vegetacijo, določeni v predhodnih alinejah.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- FZ (faktor zazidanosti): do 0,50.
- FI (faktor izrabe): do 2,00.

2) Pogoji glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel oziroma ureditvenih enot tako, da so smiselno vključeni v celotni koncept prostora skladno z določili 79. člena odloka o OPN.

3) Rušitve ali prestavitve objektov

Za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 se objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 797/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu, odstrani ali prestavi na zemljišče s par. št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

4) Oblikovanje zelenih in ostalih odprtih zunanjih površin

Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predahi med grajeno strukturo. Vse na novo vzpostavljene zunanje ureditve je potrebno navezati na naravne kvalitete bližnje okolice, kot je npr. obrežni del reke Krke, Portoval in Grobeljska hosta. V območje obvodnega prostora reke Krke se posega z minimalnimi ureditvami, kot je vzpostavitev pešpoti ter postavitve osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtičke, travnike itn.

Zasaditve drevesne vegetacije ob javnih površinah poudarjajo smeri v prostoru, zasaditve dreves in grmovnic kot zelene bariere se predvidi v odnosu do stanovanjskih hiš na jugu območja ter okoli črpališča v osrednjem delu, slednji se lahko še kako drugače ustrezno zakrije (npr. lesena ograja). Enakomerna zasaditev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z zelenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

V območju urejanja se izvede primerna in enotna urbana oprema. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Pešpoti v UE3 naj se, kjer je to mogoče, izvedejo v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta.

Premostitve višinskih razlik se izvedejo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. V vseh UE, razen v UE3, UE5 in UE7, so dopustni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podpora konstrukcija le za potrebe izvedbe mostu in peš ter kolesarske poti, načrtovane v UE2.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge, list št. 7 Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju urejanja ter prikazuje gradbene parcele za gradnjo javne infrastrukture, gradbene parcele za

gradnjo objektov s spremljajočimi ureditvami ter ostale površine v območju urejanja, znotraj katerih poteka obstoječa parcelna struktura.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop z javnih prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

e) Javne površine

Kot javne površine, ki so razvidne iz grafičnih prilog, list št. 5.4 Prikaz javnih površin, so opredeljena območja prometnih površin v UE2, zelenih obvodnih površin v UE3, črpališča (fekalnih odpadnih voda) v UE4.

V UE2 komunalna in ostala infrastruktura poteka pretežno v koridorju prometnih površin. V sklopu prometnic se uredijo hodniki za pešce, kolesarske poti, drobna urbana oprema, kot so klopi, koši za smeti, javna razsvetljava ipd.

Območje UE3 se v večji meri ohranja v obstoječem stanju in minimalno ureja obvodni prostor, ki se mestoma uredi s pešpotjo z namenom dostopnosti in prehodnosti območja.

Obstoječe črpališče v UE4 se ustrezno zazeleni ali kako drugače ogradi na način, da se vizualno loči od ostalega prostora. Zaradi lokacije črpališča v bližini reke Krke in dodatne izpostavljenosti iz smeri načrtovanega mostu je potrebno črpališče z oblikovno prenovo vizualno vključiti v okolico. Zunanji izgled črpališča mora biti bolj neopazen oz. nemoteč z upoštevanjem sonaravnih krajinskih in arhitekturnih ureditev ter z uporabo primernih materialov. Posamezne segmente je priporočljivo tudi zatraviti.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča

Dostop na območje: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste, kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Opis konstrukcijskih elementov:

- **Rekonstrukcija javne poti Irča vas na obstoječe semaforizirano križišče na regionalni cesti v km 12,230:** Priključek se rekonstruira v smislu razširitve zavijalnih radijev in dograditve levega zavijalnega pasu na priključku ter ureditev obojestranskih kolesarskih stez in hodnikov za pešce z navezavo na obstoječe ureditve križišča. Desni zavijalni radij iz križišča na javno pot Irča vas se ohrani. Desni zavijalni radij iz priključka na križišče pa je kombiniran (košarasta krivina) z osnovnim radijem R12m in z navezavo na obstoječi uvoz za avtobusno postajališče, ki je locirano na regionalni cesti v niši takoj za križiščem. Karakteristični prerez rekonstruiranega priključnega kraka: vozišče 2 x 2,75 m; robni pas 2 x 0,25 m; levi zavijalni pas 1 x 2,75 m; obojestranska kolesarska steza z varnostnim pasom 2 x 1,50 m; obojestranski hodnik za pešce 2 x 1,45 m (1,20 m + 0,25 varnostna širina). V nadaljevanju se javna pot Irča vas rekonstruira v smislu horizontalnih elementov, izvedbe javnih parkirišč na desni strani in dograditvijo hodnika za pešce na levi strani (do poti, ki vodi do čolnarne ob reki Krki). Kolesarska steza se v križišču dostopa do črpališča konča z usmeritvijo kolesarja na cesto«. Karakteristični prerez nadaljevanja javne poti: vozni pas 2 x 2,75 m; hodnik za pešce (levo) 1 x 2,00 m; bankina (levo) 1 x 0,50 m; parkirišča za osebna vozila – pravokotno (desno): varnostni pas 0,50 m od ceste in parkirišče širine 2,50 m in dolžine 5,00 m.
- **Premaknjen dostop do črpališča in povečanje platoja:** Prestavitev dostopne poti do črpališča se izvede iz rekonstruirane javne poti proti Irči vasi v km 0,0+83,4 z uvoznim radijem R5. Vozilu

je zagotovljena manipulacija z dostopne poti na povečanem platoju pred črpališčem. Karakteristični prerez dostopne poti: vozišče 2 x 2,50 m.

- **Nov priključek na regionalni cesti za dostavo po sistemu desno/desno v km 12,115:** Za predviden poslovni objekt je konstruiran nov priključek iz/na regionalno cesto, priključek je predviden samo za dostavo po sistemu desno/desno z uvoznim radijem R10 in izvoznim radijem košaraste krivine R2:R1:R3 je R16:R8:R24m. Znotraj območja je zagotovljeno tudi obračališče. Karakteristični prerez priključka desno/desno uvoz/izvoz za dostavo iz/na regionalno cesto: vozišče 2 x 3,00 m + 0,5 m bankina desno.

Peš in kolesarski promet: Razširitev priključka Irča vas se izvede z umestitvijo pešpoti in kolesarske steze, ki se navežeta na obstoječe poti proti centru mesta in na območje Portovala. Pešpot in kolesarska steza se od Topliške ceste nadaljujeta v notranjost območja ob lokalni cesti za Irčo vas, kjer preideta na nov dostop do črpališča ter naprej proti jugu do ulice Brod. S ceste Irča vas se peš in kolesarska pot nadaljujeta po mostni konstrukciji preko reke Krke na njen levi breg. Nadaljujeta se po približni lokaciji gozdne poti, ki se jo preuredi in asfaltira (karakteristični prerez: peš/kolesarska pot 3-4m in obojestranska bankina širine 1 m), do priključka na lokalno mestno oz. krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje, kjer le-ta prečka železniško proggo.

Parkirišča: V UE1 je investitor dolžan zagotoviti zadostno število parkirnih mest za dejavnost v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Za potrebe dejavnosti se predvidi 1PM/35 m² (za nakupovalne stavbe do 2500 m²) ali 1PM/30 m² (za nakupovalne stavbe nad 2500 m²). Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). V UE2 se ob cesti Irča vas predvidi dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile. Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dopustna.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most povezuje območja centralnih dejavnosti Športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseske z levim bregom reke Krke. Umesti se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je okoli 120-130m, širina okoli 3-4 m, višina okoli 8-11 m nad gladino reke Krke, odvisno od nivelete. Umeščenost v teren: desni breg na koti okoli 174,00 m nm.v., levi breg na koti okoli 172,00 m nm.v. Mostna konstrukcija se lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, RS Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC, junij 2012. Most se opremlja z urbano opremo in javno razsvetlavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambienta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Pri umeščanju mostu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi.

Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev, do katerih se opredeli za to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

b) Pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice

Območje urejanja se s posegom priključitve peš in kolesarske poti na občinsko cesto LK 299231 približa območju nivojskega prehoda km 2+063 na postajnem tiru Železniške postaje Novo mesto na odmiku okoli 10m (leva stran v smeri proti Straži).

Pri nadaljnjem načrtovanju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru. Upoštevati je potrebno tudi zemeljske trase SVTK kablov, zračno TK traso in pripadajoče SVTK naprave.

c) Splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturalno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustreznejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objekta znotraj ureditvene enote – območja centralnih dejavnosti.

Pred pričetkom gradenj je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini infrastrukturnih vodov. Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Priključitev objektov na posamezno infrastrukturno omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev vodov in naprav.

d) Elektroenergetsko omrežje

Priklop objekta je predviden preko novega sekundarnega kabla iz obstoječe TP Petrol Brod, ki se ga položi v obstoječo EKK. Možna je izvedba tudi lastne TP na skrajno južnem območju urejanja. Navezava na SN omrežje je zagotovljena preko novega križnega jaška na obstoječo EKK kanalizacijo ob regionalni cesti. Predvidena odjemna moč je okoli 400 kVA, pri čemer se upošteva tipsko TP z možnostjo umestitve 630 kVA transformatorja.

Predvidena gradnja tangira križni jašek ter električni priključek črpališča fekalnih vod. Pokrov križnega jaška obstoječe EKK je potrebno prilagoditi višini manipulacijskega platoja. Priključni vod je potrebno zaščititi oz. ga prestaviti v hodnik za pešce skupaj z razsvetljavo. Pri izvozu dostopa do črpališča se predvidi elektro omarica za priključek črpališča in za napajanje avtomatov.

Nove kableske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK). EKK naj bo izvedena s PVC cevmi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Novo odjemno mesto naj bo v prostostoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničjenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

e) Cestna razsvetljava

Ob regionalni cesti je obstoječa cestna razsvetljava, ki se jo ohranja. Ob cesti v Irčo vas je prav tako obstoječa cestna razsvetljava, ki se bo z rekonstrukcijo ceste na novo izvedla, ohranja se le v severnem delu urejanja. V sklopu načrtovanja stavbe in njene zunanje ureditve je prav tako predvidena javna razsvetljava, kar pa bo predmet zunanje ureditve objekta. Nova javna razsvetljava se izvede tudi preko reke Krke na mostni konstrukciji in celotni peš/kolesarski poti do obstoječe mestne krajevne ceste.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin, pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljavo v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljavo, Maribor 2000).

f) Telekomunikacijsko omrežje

Za navezavo območja na telekomunikacijska omrežja telekomunikacijskih operaterjev (Telekom, Telemach, T2) se v sklopu komunalne in cestne infrastrukture zgradijo nove kableske kanalizacije oz. priključki. S predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo tangirano obstoječe KKO in razvodno TK omrežje, za kar se izvede ustrezna zaščita oz. prestavitve na tangiranih odsekih.

Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

g) Vodovod

Z izgradnjo predvidenega objekta se tangira obstoječi vodovod južnega dela ulice Brod. Predviden je nov vod ob regionalni cesti preko obstoječe zaščitne cevi, ki poteka v regionalni cesti v km 12,214, kjer se naveže na obstoječi vod PVC160. Predviden vod NL DN100 je namenjen južnemu delu ulice Brod ter priključku načrtovane stavbe za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter hkrati služi protipožarni zaščiti. V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu z določili o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, ki se priključijo na primarni vodovod. Predvidena je tudi povezava omrežja Ulice Slavka Gruma in Irče vasi. Vodovod je predviden v profilu NL DN100, in sicer v predvidenem hodniku za pešce ob rekonstruirani javni poti Irča vas. Obnovi se tudi vodovodni priključek do črpališča. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca vodovoda, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

h) Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu. Odvod fekalne vode objekta se priključi na obstoječi razbremenjeni kanalizacijski vod v neposredni bližini, ki poteka do črpališča Irča vas.

Z izgradnjo predvidenega objekta z zunanjo ureditvijo se posega na traso obstoječe mešane kanalizacije, na povezavo med omrežjem Slavka Gruma in črpališčem ob reki Krki ter na tlačni vod fekalne kanalizacije do ČN Ločna. Obstoječe kanalizacijske vode se ustrezno zaščitijo ter izvede prilagoditev višin pokrovov jaškov ter novo navezavo na črpališče v delu, kjer je predviden dostop do črpališča ter oporni zid ob njem.

Mešana kanalizacija Irče vasi je predvidena za prenovo, izvedbo razbremenilnika ter ločenega kanalizacijskega sistema v celotnem območju urejanja. Meteorne vode se vodi po novi kanalizaciji vse do obstoječega izpusta v reko Krko, katerega je potrebno obnoviti ter dimenzionirati na povečan dotok. Vode s parkirišč se pred priklopom v meteorno kanalizacijo prečisti v lovilcu olj. Razbremenjen kanalizacijski vod pa se po novi fekalni kanalizaciji priključi na jašek pred črpališčem.

Dostop do obstoječega črpališča se izvede na novo iz rekonstruirane lokalne ceste Irča vas, vzdrževalnim vozilom bo omogočena manipulacija na razširjenem platoju ob črpališču.

V primeru potrebe razbremenjevanja zalednih voda širšega območja se predvidi koridor fekalnega kanala, in sicer od križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ob desni strani ceste Irča vas do navezave na nov fekalni kanal do črpališča.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca kanalizacije, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

i) Plinovod

V neposredni bližini (okoli 50m) obravnavanega območja poteka zgrajen plinovod zemeljskega plina dimenzije d40, tako da je možna priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

j) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je možna priključitev na obstoječe plinovodno omrežje, lahko pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

a) Kulturna dediščina

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

b) Varstvo narave

Območje urejanja sega na območja varstva narave, in sicer: Naravna vrednota - Krka (evid.št. 128); Ekološko pomembno območje - Krka (koda: 65100); Posebno varstveno območje - Natura 2000 - Krka s pritoki (koda: SI3000338). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto, na način, da se gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj območja varstva narave, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se območje varstva narave ne poškoduje ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in posebnega ohranitvenega območja – Natura 2000 so sledeče:

- rečna brežina na naravovarstveno občutljivem območju naj ohranja svoje značilnosti, na njej naj se ne izvaja posegov in ureditev kot npr. plaža, krčenje obrežne zarasti ipd.;
- pri izvedbi pešpoti pa naj bodo ureditve prilagojene terenu;
- načrtovana pešpot iz smeri čolnarne naj se spelje čim višje po brežini – po obrobju poplavne ravnice, kjer je to mogoče, in naj bo izvedena v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta;
- na naravni vrednoti se lahko postavi osnovno urbano opremo (klopi, koše za smeti, informativne table);
- na brežini se ohranja naravno stanje Brojanskega studenca, ki je del naravne vrednote Krke;
- dela naj se izvajajo izven drstitutvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst, to je v času od konca julija do začetka marca. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem času, da je vpliv na favno čim manjši.

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Ločni, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v reko Krko. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvajajo le preko lovilcev olj in maščob.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

b) Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presežati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrežno višino. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Z namenom spremljanja onesnaženosti zraka se predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

c) Varstvo pred hrupom

Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje urejanja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen na delu, ki meji na regionalno cesto, sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

Za delno zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju poslovne stavbe v odnosu do stanovanjske gruče južno od območja urejanja se zasadi visokoraslo drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na poslovni stavbi, ki so viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjske gruče.

V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z regionalne ceste, se izvede protihrupne ukrepe z zasaditvijo drevoreda med stavbo in cesto.

d) Ravnanje z odpadki

Odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno v okviru gradbene enote in jih odvažati v končno dispozicijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje, na katerem je predviden poseg, se nahaja na območju poplavnih površin, zato je potrebno upoštevati določila o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter določil o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

- Za gradnjo mostu se ne sme posegati ali zmanjševati pretočnega profila reke Krke.
- Za premostitev preko reke Krke je potrebno izdelati hidravlično hidrološko študijo.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja

(če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostojnimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

- Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah in parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

(9) Faznost prostorske ureditve

Gradnje v območju urejanja se lahko izvajajo fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo objektov v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote. Za potrebe dejavnosti mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter izvedene vse pripadajoče ureditve.

Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključevala, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje pristojnim upravljavcem pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto, za ostalo infrastrukturo, ki ni v pristojnosti lokalne skupnosti, peš-kolesarsko pot severno od UE1, od območja črpališča do ceste na Brod ter javno pot Irča vas na tangiranem odseku v dolžini okoli 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most.

Po končanju gradbenih del v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote se sanira začasne površine deponij materiala in izvede končne zunanje ureditve z ustreznimi poravnami, oblikovanjem brežin, zatraitvami in zasaditvami.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dopustna odstopanja od določil teh PIP so ponekod že navedena v posameznih točkah določil in pogojev, ostala pa so opredeljena v nadaljevanju:

- Odstopanja od zunanjih ureditev v UE1 (dostopnost, organizacija parkirišč, manipulacija ipd.), prikazanih v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, so v fazi projektiranja možna, če se

skladno z določili teh PIP izkaže tehnično ustrežnejša rešitev, s katero pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

- Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.
- Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna. Odstopanje nad maksimalno dopustno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dopustno.
- Dopustno je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez zaradi bolj smiselne oz. terenske bolj ugodnega poteka le-teh ali če se pojavijo utemeljeni razlogi pri pridobitvi potrebnih zemljišč za njihovo izvedbo.
- Minimalna odstopanja od poteka trase mostu in višinskih kot so dopustna, če se v fazi projektiranja izkaže, da je umestitev prostorsko sprejemljivejša, ob tem pa zagotovljena tudi ustrežnejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.
- V primeru odstopanja trase in kote ceste, predvidene z določili teh PIP, se morajo novi trasi in koti ceste prilagoditi vse ostale tangirane ureditve, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, navedenih v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih posegih in ureditvah še:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- Financiranje izgradnje, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se po potrebi sklene pogodba o opremljanju ~~na podlagi 78. člena ZPNačrt~~, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.

- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Investitor poslovno-trgovske stavbe je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- Ob večnamenski poti mora investitor (MONM) na zahodni strani poti zagotoviti postavitve zaščitne ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti. Ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

141.b člen

(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako NMU_03 in NMU_01) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako NMU_02 in NMU_04))

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

PIP so pripravljene na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podrobneje določene s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in varstva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določeni v tem odloku.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Rušitve in odstranitve
- Parcelacija
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorskih ureditev
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

- List 1: Izsek iz OPN MO Novo mesto - namenska raba prostora s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 2: Izsek iz OPN MO Novo mesto - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja urejanja, M 1:7.500

- List 3: Prikaz območja urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2.000
- List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:10.000
- List 5: Prikaz omejitev v prostoru, M 1:7.500
- List 6: Ureditvena situacija, M 1:2.000
- List 7: Situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:2.000
- List 8: Načrt parcelacije, M 1:2.000
- List 9: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000
- List 10: Tipski prečni profili cest, M 1:100

(2) Ureditveno območje

Območje načrtovanih ureditev meri približno 50 ha. Obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 424/13, 424/14, 424/15, 424/16, 424/17, 424/18, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 426/6, 426/7, 426/10, 426/11, 426/13, 426/15, 426/16, 426/17, 426/18, 426/19, 426/21, 426/22, 426/23, 426/24, 426/25, 426/26, 426/28, 426/29, 426/34, 428/57, 428/58, 3084, 3085, 3086, 3105/9, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 290, 291, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 298/2, 302, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1087/13, 1087/14, 1092/2, 1092/3, 1092/5, 1092/6, 1092/8, 1092/9, 1092/10, 1092/11, 1092/12, 1092/13, 1092/14, 1092/15, 1092/16, 1092/17, 1092/18, 1092/19, 1092/20, 1092/21, 1092/22, 1092/23, 1092/24, 1092/25, 1092/27, 1092/28, 1092/29, 1092/30, 1092/31, 1092/32, 1093/1, 1093/2, 1094/1, 1094/2, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1099, 1100, 1101, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1103, 1104, 1105;
- k. o. 1455 Bršljin: 24, 25/3, 26/5, 26/8, 26/9, 430/4, 430/6, 430/8, 430/10, 438/4, 438/5, 438/6, 438/26, 438/28, 438/30, 438/32, 438/34, 439/1, 439/2, 439/4, 439/5, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/22, 439/24, 440/1, 441, 443, 444, 447/4, 448/23, 448/25, 450/22, 451/2, 454/1, 456/2, 462/5, 463/2, 465, 466/2, 469/8, 1009/4, 1009/5, 1039, 1040, 1042/5, 1043/4, 1054/14, 1062/1, 1063/2, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1383/4, 1383/5, 1383/6, 1383/7, 1383/8, 1383/9, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15.

Zunaj meje območja urejanja potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture preko zemljišč in delov zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 426/3, 426/4, 3105/2, 3105/8, 3105/9, 3160/2, 3160/3, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 1076, 1086/13, 1087/13, 1092/2, 2670/3;
- k. o. 1455 Bršljin: 1054/14.

(3) Opis prostorske ureditve

Načrtovane so ureditve romskega naselja Brezje - Žabjak in gospodarske cone Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod). Urejanje celotnega območja obsega ureditvene enote:

- UE-1 in UE-2: prenovo in nove ureditve na območju severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-3 in UE-4: nove ureditve južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-5: ureditev GC Zahod,
- UE-6: ureditev zelenih površin v GC Zahod,
- UE-7: ureditev Mirnopaške ceste, občestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopaške ceste.

a) Ureditev romskega naselja Brezje – Žabjak

Območje se nameni ureditvi romskega naselja Brezje – Žabjak. Območje romskega naselja je členjeno na severni del (območje UE-1 in UE-2) in južni del (UE-3 in UE-4). Južni in severni del se povežeta z ureditvami Mirnopaške ceste, občestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnopaške ceste (UE-7) v funkcionalno povezano romsko naselje.

Območje severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak je členjeno na dve ureditveni enoti, ki se navezujeta na osrednjo, krožno zasnovano javno cesto in na katerih se načrtuje ureditev različnih vsebin v skladu s predvideno namensko rabo prostora:

1) UE-1, kjer so predvidene prenova obstoječe grajene strukture in novogradnje:

- na vhodu v naselje se uredijo skupne površine in objekti za celotno naselje (postajališče za javni potniški promet, objekt ali več objektov s skupnimi prostori in pripadajočimi zunanji ureditvami ter parkirišča za prebivalce, obiskovalce in zaposlene,
- na vzhodnem delu naselja se ohranja obstoječa pozidava z izjemo skrajnega severnega dela območja, kjer se na uravnanim platoju uredi dostopna pot z 8 novimi gradbenimi parcelami, ob robu območja pa se uredijo površine za otroško igrišče in za preživljanje prostega časa prebivalcev tega območja,
- na osrednjem delu območja naselja se uredijo nove gradbene parcele z dostopnimi cestami, ki z obstoječo cesto tvorijo krožno zanko in

2) UE-2 na zahodnem delu območja, kjer se na površinah, urejenih na območju opuščene deponije odpadkov, uredijo zelene površine z igrišči in drugimi zelenimi površinami ter z dodatnim ločenim dostopom za vozila z Mirnapeške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

3) Na območju južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak so v enoti UE-3 predvidene:

- ureditev površin za gradnjo stanovanj in spremljajočih dejavnosti s pripadajočimi prometnimi površinami,
- celotna preureditev naselja, pri čemer se zagotovi racionalna izraba zemljišča,
- jasna opredelitev gradbenih parcel kot pogoj za ureditev lastništva,
- ureditev jasne sheme notranjih cest,
- ohranitev obstoječih stavb, ki glede na ocenjene gradbenotehnične lastnosti zagotavljajo kakovost bivanja,
- ureditev prometno varnih navezav na Mirnapeško cesto; za povezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnapeško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena povezava južnega dela naselja;
- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste z vmesno zelenico, ki bo zagotavljala prometno varnost na regionalni cesti in v naselju,
- ureditve za opremljanje celotnega naselja z vso gospodarsko javno infrastrukturo (ureditev navezav na regionalno cesto prek notranjih cest ter vodovod, elektrika, komunikacijsko omrežje, kanalizacija, možnost ogrevanja),
- gradnja individualnih stanovanjskih stavb oz. bivalnih enot, ki bodo glede na predvidene dimenzije stavb oz. bivalnih enot lahko imele ustrezne bivalne prostore tako glede velikosti kot glede opremljenosti,

4) V območju UE-4 je načrtovana ureditev večjih zelenih površin, ki bodo namenjene skupni rabi romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta in vključujejo ureditve za preživljanje prostega časa, rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja. Obsegajo:

- ureditev površin za postavitev muzeja na prostem s prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem,
- ureditev večnamenskih površin za potrebe različnih nevladnih in drugih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.),
- površine za šport in rekreacijo,
- urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjena preživljanju prostega časa,
- urejena območja namenjena oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti),
- površine za druge dejavnosti za prosti čas (npr. vrtičkarstvo),

- druge urejene zelene površine,
- ureditev pripadajočih prometnih površin z dostopi.

b) Ureditev GC Zahod

Območje GC Zahod se nameni izgradnji objektov in ureditev za potrebe proizvodnih in povezanih centralnih, predvsem storitvenih dejavnosti. Ureja se kot funkcionalno zaključena gospodarska cona na severozahodnem delu Novega mesta, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopoški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico. S cestnega omrežja Novega mesta je dostopna neposredno z Mirnopoške ceste, možna pa bo tudi njena navezava na zahodno obvoznico, če bo ta v prvi fazi izvedena kot dvopasovnica z nivojskimi križanji.

Zemljišča posameznih uporabnikov se nizajo vzdolž dveh osrednjih cest, ki vodita proti jugu, in se oblikujejo kot platoji, na katerih se uredijo gradbene parcele. Zazidalna shema sledi strukturi osnovnih prometnih povezav, vzdolž katerih se postavijo objekti ob upoštevanju predpisane gradbene meje. Načrtujejo se oblikovno poenoteni oziroma medsebojno usklajeni sklopi objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki mreže, na katerih je mogoče pod pogoji tega odloka umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve. Ob pomembnejših javnih površinah so določene gradbene meje.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje načrtovanih ureditev leži na severozahodnem delu Novega mesta v bližini naselij Muhaber, Potočna vas in Hudo, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopoški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta. Glavni vstop v območje se uredi z Mirnopoške ceste.

b) Vrste načrtovanih dejavnosti

Na območju naselja Brezje - Žabjak se umestijo bivanje in z bivanjem povezane centralne dejavnosti, vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo.

Na območju GC Zahod so na območjih z namensko rabo CD dopustne centralne dejavnosti (vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo; dopustno je tudi bivanje, vendar le v nestanovanjskih stavbah).

Na območjih z namensko rabo IG so skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) dopustne naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

10. Proizvodnja živil
11. Proizvodnja pijač
12. Proizvodnja tobačnih izdelkov
13. Proizvodnja tekstilij
14. Proizvodnja oblačil
15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)
16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
17. Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
22. Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
28. Proizvodnja drugih strojev in naprav
29. Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
30. Proizvodnja drugih vozil in plovil

- 31. Proizvodnja pohištva
- 32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
- 33. Popravila in montaža strojev in naprav

D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 35.120 Prenos električne energije
- 35.130 Distribucija električne energije
- 35.140 Trgovanje z električno energijo

E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

- 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
- 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
- 38.310 Demontaža odpadnih naprav
- 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)

F. GRADBENIŠTVO

- 41. Gradnja stavb
- 42. Gradnja inženirskih objektov
- 43. Specializirana gradbena dela

G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

- 45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
- 46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
- 47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H. PROMET IN SKLADIŠČENJE

- 49. Kopenski promet; cevovodni transport
- 52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
- 53. Poštna in kurirska dejavnost

I. GOSTINSTVO

- 55. Gostinske nastanitvene dejavnosti
- 56. Dejavnost strežbe jedi in pijač

N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

- 77. Dajanje v najem in zakup
- 79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti
- 80. Varovanje in proizvodne dejavnosti
- 81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice
- 82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S. DRUGE DEJAVNOSTI

- 96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Ni dopustno tudi umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.

c) Vrste načrtovanih objektov in površin

Na obravnavanem območju se skladno s predpisi o graditvi objektov na celotnem območju urejanja dopustijo vrste gradenj in objektov, kot so: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, spremembe namembnosti objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in ureditev odprtih zunanjih površin.

Na območju podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone) je dopustna gradnja objektov:

- stavbe: nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti so to 12 Nestanovanjske stavbe in sicer: 121 Gostinske stavbe, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125 Industrijske stavbe in skladišča, 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (od teh samo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za šport) in 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo druge stavbe, ki niso uvrščene drugje) in
- gradbeno-inženirski objekti (to so 21 Objekti prometne infrastrukture (od teh samo 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi), 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 23 Industrijski gradbeni kompleksi in 24 Drugi gradbeni inženirski objekti (razen marin s pripadajočimi pristaniškimi napravami, obrambnih objektov in pokopališč).

Na območju podrobnejše namenske rabe CD (centralne dejavnosti) je dopustna gradnja objektov, kot so dopustni na IG, poleg tega so v nestanovanjskih stavbah dopustni tudi stanovanjski deli.

Na območju podrobnejše namenske rabe SKs (površine podeželskega naselja) je dopustna gradnja stanovanjskih stavb objektov in gradbeno-inženirskih objektov, potrebnih za gradnjo in obratovanje stanovanjskih stavb in drugih stavb v naselju.

Na površinah s podrobnejšimi namenskimi rabami PC, ZP, ZS in ZD, prikazanih na listu ist 10: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000 so dopustni objekti po določilih tega odloka za te podrobnejše namenske rabe prostora, poleg tega je na območjih ZS in ZP v UE-4 dopustna tudi postavitve stavb v okviru muzeja na prostem skladno z določili tega odloka.

Na območju podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) se uredijo prometne površine.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZP (parki) se uredijo parkovno urejene zelene površine, namenjene kulturnim programom, prireditvam, rekreaciji in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZS (površine za rekreacijo in šport) se uredijo zelene površine, namenjene igri, rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZD (druge urejene zelene površine) se uredijo zelene površine, namenjene rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa ter z gozdnim drevjem gosto porasle zelene površine.

Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na gradbeni parceli, upoštevajoč gradbeno mejo in v tem členu določene odmike, ki je prikazana na Ureditveni situaciji, in v tem členu določene odmike.

d) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v romskem naselju Brezje-Žabjak

Pozidanost površin: dopustna je največ 50 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,50).

Vrste dopustnih del in gradenj: Dopustne so novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitve objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega

objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Lega objektov: Posamezni objekti se postavijo na razgiban teren tako, da se zagotovi čim bolj smotrna in funkcionalna razmestitev ter ureditev zunanjih površin – dostopov, dvorišč. Terenski prehodi se urejajo pretežno z brežinami in ozelenitvami, izjemoma tudi z opornimi zidovi.

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele ob upoštevanju gradbene meje, kjer je določena. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele znaša najmanj 3 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa mora biti skladen s splošnimi PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov v tem odloku. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob gradbeni meji), če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede gabaritov in oblikovanja stavb: upošteva se tipologija objektov, kot jih v OPN določajo splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov in PIP za površine podeželskega naselja (SKs) in centralne dejavnosti (CD). Dopustno je tudi postavljanje pomožnih objektov in začasnih bivalnih objektov, kot so bivalni kontejnerji in drugi nastanitveni objekti.

Nezahtevni in enostavni objekti: Pomožni objekti se lahko gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž ceste 1 in Mirnopedške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.

Orientacija enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov. Etažnost je pritlična. Strehe so lahko ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom odloka; če je pomožni objekt prostostoječ, je slame strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade niso dopustne, strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

V UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje - Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišču, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. Na območju ureditvene enote UE-1 je mreža povezovalnih poti in dostopov do posameznih objektov zaradi čim boljšega prilagajanja obstoječi organiziranosti in legi objektov urejena tako, da omogoča postopno urejanje posameznih parcel brez predhodnih selitev ali rušitev obstoječih objektov v večjem obsegu. Gradbene parcele omogočajo začasno ohranitev obstoječih objektov in kasnejše parcialne nadomestne gradnje v skladu z možnostmi prebivalcev.

V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene. Na vhodu v naselje je predvidena ureditev skupnih centralnih površin, ki obsegajo večnamenski objekt, zunanje urejene površine in kapelico.

V UE-3 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene.

e) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v GC Zahod

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka.

Vrste dopustnih del in gradenj: Na območju UE-5 so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Pozidanost površin: dopustna je največ 70 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,70).

Lega objektov: Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, odmik stavb od osrednje ceste in povezovalnih cest pa je določen z gradbeno mejo. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Gradbena meja je ob Mirnopoški cesti in cesti B od roba gradbene parcele odmaknjena 5 m. Kadar je na gradbeni parceli več stavb, se na ulično stran postavi upravna stavba. Kadar je stavba funkcionalno in strukturno zasnovana iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela, mora biti na ulično stran postavljen upravni del. Tehnološki objekti in naprave se ne postavljajo na gradbeno mejo.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele in od povezovalnih cest znaša najmanj 5 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa je lahko najmanj 2 m. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob osrednji in povezovalnih cestah), če to določa ta odlok in če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Novogradnja stavb je praviloma dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine od roba gozda, ob predhodno pridobljenem soglasju Zavoda za gozdove Slovenije pa je ta odmik lahko tudi manjši.

Vertikalni gabariti stavb: Na celotnem območju urejanja sta predpisani maksimalna in minimalna višina stavb, pri čemer se višine merijo od kote pritličja do vrha atike ali slemena. Z izjemo stavb na platojih 0, 1 in 9 stavbe ne smejo biti nižje od 6 m in ne smejo presegati 12 m. Stavbe na platojih 0, 1 in 9 ne smejo biti nižje od 5 m in ne smejo presegati 8 m. Dopustna so odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da so posamezni manjši deli objektov ali samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo, bencinska črpalka) lahko nižji ali višji od minimalnih in maksimalnih dopustnih gabaritov. Najvišja dopustna višina takih objektov oz. naprav je 20 m. Dopustna je ureditev kleti; višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena, vendar mora biti geomehansko preverjena.

Dopustni so različni vertikalni gabariti stavb na posameznih gradbenih parcelah. Kadar je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela ali iz različnih poslovno-proizvodnih delov, je lahko višinski gabarit razgiban.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJL. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede oblikovanja stavb: Horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter fasade in strehe se oblikujejo poenoteno oziroma medsebojno usklajeno za posamezne sklope pozidave na posameznih gradbenih parcelah, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja, ki se ureja v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja. Stavbe se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so enostavnih pravokotnih oblik. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega objekta. Pomožne stavbe morajo biti usklajene z glavnim objektom in mu morajo biti podrejene.

Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa.

Stavbe se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Barve fasad so v srednje do temno sivih tonih, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi.

Strehe so praviloma ravne. Dopustne so tudi ločne ter enokapne ali dvokapne strehe z naklonom do 12°, ki so pri stavbah, katerih sleme je nižje od 8 m, obvezno zakrite z atiko. Barve streh so v sivih tonih. Pri stavbah višine 8 m ali manj je obvezna izvedba atike. Pri višjih stavbah atika ni obvezna, če je višina fasadnega venca na višini 7 m.

Fasade stavb vzdolž ceste A in ceste B in Mirnapeške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dopustni, dopustna je postavitev logotipov na fasadah objektov.

Nezahtevni in enostavni objekti: Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitev pomožnih - enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž Mirnapeške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoari za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov.

f) Merila in pogoji za krajinsko urejanje

Urejanje odprtih površin na celotnem območju:

- Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čimbolj smotrne prerazporeditve in izravnave mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
- V naselju se uredijo živice, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditev živic, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi ograjami, je obvezna na vseh mejah gradbenih parcel z namensko rabo SKs v ureditvenih enotah UE-1 in UE-3, ki mejijo na površine z drugimi podrobnejšimi namenskimi rabami. Prekinitve živic oz. medsosedskih ograj so dopustne izključno zaradi upoštevanja pogojev varnosti v prometu ali gradnje in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.
- Vse ureditve in raba odprtih površin se izvajajo ob upoštevanju omejitev zaradi daljnovoda.
- Obstoječa gozdna zarast in posamična kakovostna drevesa se v čim večji meri ohrani.
- Avtobusna postajališča, svetilke in druga urbana oprema se oblikujejo skladno s katalogom urbane opreme na območju Novega mesta.
- Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanji ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).
- Parkirne površine se za potrebe posameznih dejavnosti uredijo na območjih gradbenih parcel.

Odprte površine v UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti, urbana oprema, na reliefno razgibanem terenu se ohranja gozdna zarast.
- Dopustna je postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti po posamičnih podrobnih namenskih rabah.
- Na območju opuščene deponije odpadkov se obstoječi objekti odstranijo. Izvedejo se sanitarne sečnje drevesne in grmovne zarasti, teren se poravna in zatravi ter redno vzdržuje s košnjo. Te površine se lahko uporabljajo kot večnamenske zelene površine za prostočasne dejavnosti.

Odpрте površine v UE-3 in UE-4 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredi se muzej na prostem s površinami in objekti za prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine ali primerljive skupnostne dejavnosti in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem.
- Uredijo se večnamenske površine, kot poligoni, vadbene površine, prireditveni prostori za skupno rabo romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta, predvsem nevladnih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.).
- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti.
- Dopustna je postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitvev manj zahtevnih objektov, za oblikovanje in dimenzioniranje katerih se upoštevajo PIP za namensko rabo SKs.
- Strehe stavb so lahko tudi ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj). Čopi in strešne frčade niso dopustne.

Odpрте površine v UE-5 in UE-6 (GC Zahod):

- Na strmih brežinah se obstoječa gozdna zarast ohrani. Nasipne brežine platojev na robu ohranjene gozdne vegetacije se omejijo na čim manjši obseg, tako da se tla pod drevesi ne nadvišujejo.
- Na vsaki gradbeni parceli se zagotovi najmanj 10 % delež zelenih površin (zelenice na parkiriščih, robna območja).
- Odpрте in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Zagotovi se dobra organizacija in urejenost prostora zunaj objektov. Interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, manipulativne površine ipd.) se uredijo v notranjosti gradbenih parcel in ne ob osrednjih cestah.
- Vkopne in nasipne brežine na obrobju cone se ozelenijo z gozdno vegetacijo, tako da se oblikuje nov gozdni rob, pri čemer se zagotovita plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba nižjerastočih avtohtonih vrst drevnine s široko ekološko amplitudo in veliko obnovitveno sposobnostjo. K izboru drevesnih in grmovnih vrst ter načrtovanju morebiti potrebne zaščite sadilnega materiala je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin.
- Brežine med platoji na gradbenih parcelah oziroma med gradbenimi parcelami znotraj cone se zatravijo ali zasadijo z drevjem ali grmovnicami.

Odpрте površine v UE-7 (Mirnopaška cesta, obcestni prostor in večnamenska pot):

- Uredi se zelenica med voziščem in večnamensko potjo; v zelenici se postavijo svetilke cestne razsvetljave.
- Zelenica med večnamensko potjo in površinami naselja se reliefno prilagodi niveletam večnamenske poti in zemljišč v naselju. V zelenici se vzdolž večnamenske poti zasadijo visokorasli listavci iste vrste (npr. javor) ali linije grmovnic, ki morajo biti oblikovane enovito na celotni potezi na območju urejanja. Morebitni oporni zidovi morajo biti v primeru, da so višji od 0,5 m, ozelenjeni.

(5) Rušitve in odstranitve

Na območju urejanja so predvidene rušitve in odstranitve bivalnih in drugih objektov, ki so potrebne za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Parcelacija

Parcelacija s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazana na grafični prilogi list 8. Načrt parcelacije. Posebej so prikazane novo določene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v UE-3 in severozahodnem delu UE-1. Na vzhodnem delu UE-1 se za parcelacije, namenjene urejanju gradbenih parcel, uporabljajo določbe splošnih PIP o gradbenih parcelah v tem odloku.

(7) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje in GJI na severnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Predvideni sta rekonstrukcija obstoječe javne poti od priključka na Mirnopeško cesto do območja med kapelico in vrtcem ter ureditev krožne poti. vzdolž obstoječega vozišča se zaradi prostorske utesjenosti (relief, obstoječa pozidava) uredijo manjše razširitve.

V nadaljevanju rekonstruirane javne ceste se zgradi nova cestna povezava s primerljivimi elementi v dolžini 300 m; zasnovana je kot krožna cesta, ki se naveže na obstoječo javno cesto pred navezavo na Mirnopeško cesto. Trasa krožne poti je zasnovana tako, da brez dodatnih posegov omogoča izvedbo navezave na trenutno stanje in priključevanje na novo omrežje poti ob izgradnji zahodne obvoznice.

Rekonstrukcija obstoječe javne poti od Mirnopeške ceste do vrtca se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,75 m = 5,50 m	
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		8,00 m

Izgradnja ceste na osrednjem delu novogradenj do navezave na obstoječo pot se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m	
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		4,50 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na vhodu v severni del naselja (Brezje) je predvidena izgradnja transformatorske postaje, ki bo služila za napajanje celotnega naselja Brezje-Žabjak; za ta objekt je že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno vodovodno omrežje, ki se dogradi v obsegu predvidene ureditve interne ceste. Dovodni cevovod do naselja ni ustreznih dimenzij za oskrbo naselja s požarno vodo, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki se odvaja v smeri Potočne vasi in je sestavni del kanalizacijskega sistema Novo mesto. Na območju naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvajajo preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v naselju Brezje se praviloma uredi v vrtačah na severnem in južnem delu naselja.

b) Prometno omrežje in GJI na južnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Dostop do stanovanjskih objektov na južnem delu naselja se omogoči z ureditvijo osrednje cestne povezave, ki se z dvema priključkoma navezuje na regionalno cesto. Na osrednjo cestno povezavo se priključuje več dostopnih cest, ki so zaključne z obračališčem.

Izgradnja osrednje ceste se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,50 m = 5,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m

Skupaj 8,00 m

Izgradnja dostopnih cest se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj 4,50 m

Izgradnja makadamske poti v zaledju naselja se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 4,00 m = 4,00 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj 5,00 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na območju romskega naselja Žabjak ni urejenega vodovodnega omrežja, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji. Na območju naselja Žabjak se v obsegu predvidene ureditve cestnega omrežja uredi tudi vodovodno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno oskrbo tako s pitno kot tudi požarno vodo.

Na območju romskega naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju naselja Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Medtem ko se severni del naselja Žabjak na obstoječi kanal navezuje gravitacijsko, se preostali del naselja na kanalizacijo priključi preko dveh črpališč. Črpališče ČR1 je predvideno na južnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode stanovanjskega območja, črpališče ČR2 pa je predvideno na jugozahodnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska voda s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

c) Prometno omrežje in GJI v GC Zahod ter Mirnopeška cesta

Priključevanje GC Zahod na javno prometno omrežje se izvede na severnem delu GC Zahod s priključkom na regionalno cesto. Dolgoročno je možna navezava tudi na zahodno obvoznico Novega mesta bodisi direktno preko priključka (odvisno od izvedbe obvoznice – nivojsko ali izvennivojsko) bodisi preko priključka na izvozno-uvozni krak na regionalni cesti. Znotraj GC Zahod sta predvideni dve cesti, s katerih je mogoče dostopati na posamezne platoje. Cesta A se začne v križišču ceste 1 in ceste B. Od tukaj prvih 150 m poteka proti severozahodu, kjer se v krožišču z radijem R=15 usmeri proti jugozahodu. Cesta A se v km 0,540 zaključi z obračališčem z radijem R=15 m. Cesta A poteka v vzponu z naklonom 2,5 %, nato preide v spust z naklonom 2,0 %, s katerim se v km 0,540 zaključi. Cesta B se začne v križišču ceste

1 in ceste A. Od tukaj se trasa z levo krivino z radijem $R=200$ m usmeri proti jugu, kjer se po 338 m zaključi z obračališčem z radijem $R=15$ m.

Dostop do GC Zahod se zagotavlja preko rekonstruirane Mirnopoške ceste, ki se izvede v profilu:

- vozni pas	$2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- zelenica	$1 \times 2,50 \text{ m} = 2,50 \text{ m}$
- peš in kolesarska pot	$1 \times 3,00 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- drevored	$1 \times 2,00 - 4,00 \text{ m} = 2,00 - 4,00 \text{ m}$
- bankina / berma	$1 \times 1,00 \text{ m} = 1,00 \text{ m}$
Skupaj	15,00 – 17,00 m

Izgradnja ceste v GC Zahod coni se predvidi v profilu:

- vozni pas	$2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- pločnik	$2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- bankina / berma	$2 \times 0,50 \text{ m} = 1,00 \text{ m}$
Skupaj	10,50 m

Vse javne ceste v GC Zahod se dimenzionirajo za potrebe tovornega prometa. Na cestah A in B se uredi več priključkov, prek katerih bo mogoč dostop do posameznih parcel, uredijo se tudi obračališča.

Parkirne površine za zaposlene in za obiskovalce se uredijo v okviru posameznih parcel. Manipulacijske in prometne površine znotraj parcel se uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti.

Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in površin za pešce se zagotovi z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in ponikovalnice.

Za oskrbo GC Zahod s pitno vodo se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopoške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopoški cesti do zahodnega dela romskega naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji in GC Zahod.

Na območju GC Zahod se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju južnega dela romskega naselja Brezje-Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Kanalizacijsko omrežje je zasnovano kot gravitacijsko in s črpališčem ter tlačnim vodom. Črpališče ČR2 je predvideno na jugo-zahodnem delu romskega naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posameznih gradbenih parcel se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

Za ogrevanje predvidenih objektov se na južnem delu območja GC Zahod lahko uredi skupna kotlovnica na biomaso, pri čemer se preveri možnost sproizvodnje toplote in električne energije. Distribucija toplote se zagotovi z izvedbo toplovoda ob predvidenih cestnih povezavah. Dopustna je tudi izvedba individualnega ogrevanja posameznih objektov.

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v mestni občini Novo mesto. V osrednjem delu območja GC Zahod se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov; v prostor se umesti tako, da je zagotovljen neposreden dostop s ceste.

(8) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

a) Varstvo kulturne dediščine in narave

Ureditev južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak delno posega na arheološko območje Laze (EŠD 20421). Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Morebitne predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča se izvedejo v skladu s smernicami Ministrstva za kulturo.

Obravnavane ureditve ne posegajo na območja varstva narave.

b) Varstvo kmetijskih zemljišč, tal in voda

- Obseg zemeljskih in ureditvenih del za potrebe GC Zahod in romskega naselja Brezje - Žabjak se omeji na območje cone, da se preprečijo poškodbe tal zunaj obravnavanega območja.
- Posegi na okoliška kmetijska zemljišča niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati.
- Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.
- Pri izvajanju zemeljskih del je treba izvesti ukrepe za preprečevanje mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Rodovitna tla se prednostno uporabijo za urejanje okolice ali pa v sodelovanju s strokovno službo za druge kmetijske namene na ustrezni lokaciji.
- Začasno ali trajno odlaganje viškov zemeljskih materialov se načrtuje tako, da ne bo posegov na sosednje kmetijske površine in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne bo poslabšal.
- V zemeljske nasipe in tampone se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- Čiščenje in pranje delovnih strojev se ne sme izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin.
- Padavinsko odpadno vodo z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- Padavinske vode z manipulativnih površin, kjer se pojavlja manipulacija z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi, s katerimi se lahko obremenijo padavinske vode, je treba pred izpustom očisti na lovilcu olj ali drugi tovrstni napravi.
- Glede na trenutno stanje na obravnavanem območju je treba posebno pozornost nameniti obremenitvam tal zaradi nelegalnega odlaganja in starih bremen. Pri urejanju območja se odstranijo vsi nelegalno odloženi odpadki. Če se ugotovi, da so bili odloženi nevarni odpadki, je treba zemljišče ustrezno sanirati (odstraniti onesnaženo zemljinjo). Pred izvedbo zemeljskih del za načrtovane prostorske ureditve se preveri dejansko stanje in pripravi načrt sanacije.

c) Varstvo gozdnih zemljišč

- Posegi v gozd se omejijo na najmanjši možni obseg, izvedejo pa se tako, da bo na gozdnem rastju in gozdnih tleh povzročena čim manjša škoda, preprečita se zasipanje površin zunaj načrtovanih nasipov in odstranjevanje podrasti.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje je obvezno obvestiti Zavod za gozdove Slovenije, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira. Sečnje gozda se izvedejo strokovno po odobritvi pristojnega predstavnika službe za upravljanje z gozdovi.
- Prekinjene gozdne ceste in poti se primerno povežejo, tako da se med gradnjo in po njej omogočita gospodarjenje z gozdom ter neoviran in prost prehod do zalednih gozdnih zemljišč. V ta namen bodo služile javne poti v gospodarski coni in druge gozdne prometnice v okolici, ki morajo prenesti 10 t osne obremenitve, morebitne ograje ob njih ne smejo ovirati prevozov po poteh. Vsaka dela v zvezi z načrtovanjem in izgradnjo nadomestnih gozdnih prometnic se morajo izvajati v sodelovanju s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.
- Ob izvedbi zemeljskih del se na vkopnih brežinah zagotovi posek nestabilnih dreves, da se prepreči padec poškodovanih in nestabilnih dreves oz. dreves s poškodovanim koreninskim sistemom na predvidene objekte.
- Na robovih območja načrtovanih posegov se vzpostavijo novi gozdni robovi, ki se oblikujejo plastovito z uporabo vseh slojev zarasti in razgibano v vzdolžni smeri. Pri zasaditvah se uporabijo avtohtone drevesne in grmovne vrste, predvsem potencialno rastje.
- Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe na gozdnem drevju, gozdnih cestah in poteh, iz gozda pa odstrani ves neporabljen material.

d) Varstvo zraka

Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,
- ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- redno čiščenje dostopnih cest na gradbišče ter prometnih površin vključno s parkirišči z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja.

Objekti se načrtujejo kot energetska učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje. Za območja, ki bodo urejena s sistemom oskrbe z zemeljskim plinom:

- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki glede emisije snovi v zrak izpolnjuje pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati ukrepe za zmanjševanje emisij:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
- optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

Izpusti iz individualnih kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.

Pri namestitvi opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi ali fluorirane toplogredne pline (nepremična oprema za hlajenje in klimatizacijo ter toplotne črpalke), je potrebno upoštevati določila predpisa o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov.

e) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje GC Zahod (površine z namensko rabo IG in CD ter ZD) se opredeli kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom, preostale površine na območju urejanja pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- Vsi viri hrupa morajo biti ustrezno zvočno izolirani v skladu z zahtevami predpisov. Na zračnih odprtinah za morebitne enote za zračno hlajenje agregatov posameznih objektov se predvidijo zvočna izolacija in žaluzije.

f) Ravnanje z odpadki

- V fazi priprave PGD dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja za izvedbo ureditev je treba določiti količine morebitnih viškov zemeljskih izkopov in opredeliti način ravnanja z zemeljskim izkopom, ki bo usklajen s predpisi o odpadkih, o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in s predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Če bodo nastali viški zemeljskih izkopov, je treba z njimi ravnati v skladu z veljavnimi predpisi (npr. oddaja pooblaščenemu zbiralcu).
- Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor.
- V skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih med izvajanjem ureditev, je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij, preostale odpadke predati pooblaščenim organizacijam.
- Prepovedano je med seboj mešati različne skupine ali splošne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti.
- Začasno ali predhodno skladiščenje odpadkov je dopustno največ za dvanajst mesecev. Količina začasno ali predhodno skladiščenih odpadkov ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v dvanajstih mesecih.
- Nevarni odpadki morajo biti opremljeni z oznako za nevarne lastnosti v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije (razen odpadkov, za katere poseben predpis določa, da jih povzročitelji prepuščajo zbiralcem odpadkov).
- Upoštevati je treba tudi določila vseh ostalih predpisov, ki se nanašajo na ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov.
- Tekočih odpadkov ni dopustno izlivati v odtoke in v kanalizacijski sistem.

g) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

- Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja

okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.

- Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.
- Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

h) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se v varovalnem pasu daljnovoda 110 kV, ki obsega 15 m na vsako stran nadzemnega voda, odstranijo obstoječi bivalni objekti. Pri umeščanju novih objektov se upoštevajo minimalni potrebni odmiki po 15 m na vsako stran od osi daljnovoda.

i) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Območje GC Zahod, in naselja Brezje Žabjak ne posega na erozijska, plazljiva ali poplavna območja. Upoštevajo se splošni prostorski izvedbeni pogoji za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, ki so opredeljeni v odloku o OPN.
- Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Prav tako ni dopustno umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.
- Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišča, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev na območju vojašnice Franca Uršiča sta dopustni kmetijska in gozdna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje ali ureditve, ki so namenjene prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi ali ureditve, ki bi omejevale funkcionalnost območja vojašnice. V štirimetrskem pasu ob ograjenem območju vojašnice niso dopustne gradnje stavb in hortikulture ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva.

j) Pogoji za gradnjo in postavitve objektov v varovalnih območjih GJI.

Pri gradnji in postavitvi objektov v varovalnih območjih GJI se upoštevajo določila 92. člena tega odloka.

(9) Etapnost izvedbe prostorskih ureditve

Načrtovane ureditve se izvajajo v več fazah oz. etapah urejanja, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo in lahko vključujejo bodisi celotne gradbene parcele bodisi dele gradbenih parcel bodisi skupine gradbenih parcel.

Za dela v okviru ureditve platojev v GC Zahod naj se v gradbeno dovoljenje vključi celotna površina, na kateri je predvidena krčitev gozda.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so z namenom doseganja gradbenega namena, določenega v tem členu odloka, dopustna tudi druga odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, okoljevarstvenega, prostorskega ali ekonomskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(11) Obveznosti investorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetske, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitev ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja GC Zahod, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

3.8 PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

142. člen
(Splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

af) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
1	NGZ_05_OPPN	OPP
	NČV_02_OPPN	OPP
		OPP Poslovni park ob Mirnopoški cesti
		OPP Športni park Češča-vas

2	NGZ_06_OPPN NGZ_05_OPPN	OPPN Gospodarska cona Zahod OPPN Poslovni park ob Mirnopedški cesti
3	NGZ_07_OPPN NGZ_06_OPPN	OPPN Livada zahod OPPN Gospodarska cona Zahod
4	NGZ_08_OPPN NGZ_07_OPPN	OPPN Adria jug OPPN Livada zahod
5	NTI_01_01_OPPN NGZ_08_OPPN	OPPN Motel pri priključku AC zahod OPPN Adria jug
6	NBV_05_OPPN NTI_01_01_OPPN	OPPN Brinje OPPN Motel pri priključku AC zahod
7	Nbv_05/01_OPPN NBV_05_OPPN	OPPN Bučna vas – zahod/1 OPPN Brinje
8	NBV_06_OPPN	OPPN Dolenje Kamence - sever
9	NBV_07_OPPN	OPPN Velika Bučna vas
10	NBV_10_OPPN	OPPN Bučna vas - vzhod
11	NBR_02_OPPN	OPPN Oskrbno storitvena cona Brezovica
12	NBS_06/01_OPPN	OPPN Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
13	NBS_18_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
14	NBS_19_OPPN	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
15	NBS_22_OPPN	OPPN Vavpotičeva
16	NBS_23_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/1
17	NBS_24_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/2
18	NBS_25_OPPN	OPPN prenove ob Ljubljanski cest 27/3
19 6	NMA_01_OPPN	OPPN Arheološki park Marof
20 47	NMA_02_OPPN	OPPN Labod
21 48	NMA_03_OPPN	OPPN Poslovna cona Ločna
22 49	NLČ_01/02_OPPN	OPPN Krka-sever
23 20	NDR_04_OPPN	OPPN Graben
24 21	NŽV_04/01_OPPN	OPPN ob Knafelčevi
25 22	NŽV_06_OPPN	OPPN Drejčeta pot
26 23	NŽV_07_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
27 24	NGO_01_OPPN	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
28 25	NDS_06_OPPN	OPPN Brod ob Topliški cesti
29 26	NRV_02_OPPN	OPPN Regrča vas - vzhod
30 27	NRV_08_OPPN	OPPN Regrča vas – osrednji del
31 28	NRV_14_OPPN	OPPN ŠRC Sveti Rok
32 29	NSR_03_OPPN	OPPN Marof v Srebrničah

b) Na območju preostalih UN:

Zap št.	Ime UN	Oznaka EUP	Ime
1	Velike Brusnice	VBR_10_OPPN	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	Stopiče	STO_12_OPPN	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	Stopiče	STO_13_OPPN	OPPN Golišče Stopiče
4	Stopiče	STO_14_OPPN	OPPN Na Ravnah – Stopiče
5	Birčna vas	BIV_9_OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas
6	Birčna vas	BIV_10_OPPN	OPPN Birčna vas – sever
7	Gabrje	GAB_10_OPPN	OPPN Gabrje – sever
8	Otočec	OTO_15_OPPN	OPPN Obrtna cona Otočec

c) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS_2_OPPN	OPPN Poslovna cona ob glavni cesti
2	Dolenje Karteljevo	DKR_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na severu
3	Dolnja Težka Voda	DTV_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
4	Gorenja Težka Voda	GTV_2_OPPN	OPPN Pozidava na severozahodu

5	Herinja vas	HEV_7_OPPN	OPPN Športno središče za motokros
6	Koroška vas	KOV_12_OPPN	OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Ratež	RAT_7_OPPN	OPPN Bencinski servis Ratež

143. člen
(Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(7) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

(8) Za območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje, mora biti sestavni del OPPN tudi konservatorski načrt za prenovo.

(9) Osnutek OPPN mora v okviru rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine vključevati tudi osnutek konservatorskega načrta za prenovo.

144. člen
(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

145. člen
(Splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenavo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje objektov ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta,
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrstjenih območij, - legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na stavbnih zemljiščih,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba izdelati strokovne podlage, v katerih se posegi utemeljijo tudi z vidika vplivov na krajino.

4 PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 PREHODNE DOLOČBE

146. člen
(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

[\(1\) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:](#)

IZVEDBENI AKT	OBMOČJE UREJANJA
001 Odlok o ureditvenem načrtu razdelilne postaje 110 kV Hudo - 1. faza z razpletom daljnovodov	NHU 01/01 OPPN

	Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje - Maline	
002	Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90, Uradni list RS, št. 55/99-LN ČN Turistični kompleks Otočec, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec, 22/02-DLN, 107/06-OLN PSC Mačkovec-1, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin-Gotna vas, 80/12-SDLN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1, 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 - LP 1443	GKN 1, LUS 1, LUS 6, NBA 03, NBA 05, NBR 01, NBR 02 OPPN, NBV 03 OPPN, NBV 09, NBV 10 OPPN, NBV 21, NBV 23, NBV 25 OPPN, NLČ 01, NLČ 05, NMA 03 OPPN, NMA 04, NMA 12, NMČ 01 OPPN, NMČ 02, NMČ 03, NMČ 05 OPPN, OPR 1, OPR 07, OPR 11, OPR 14, OPR 17, OTO 2, OTO 3, OTO 5, OTO 7, OTO 15 OPPN, OTO 17 OPPN
003	Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90, Uradni list RS, št. 39/98-UN Bršljin, 74/02-ZN Podbreznik, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin-Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16-OPPN Revoz, 2/21-OPPN ŠRP Češča vas	NBŠ 07, NBŠ 08, NBŠ 09 OPPN, NBŠ 11 OPPN, NBŠ 18 OPPN, NBŠ 19 OPPN, NBŠ 20, NBŠ 21, NBŠ 23 OPPN, NCE 01, NCE 03, NČV 02 OPPN, NČV 03, NČV 04, NČV 05, NGZ 04 OPPN, NDR 01 OPPN, NGZ 11, NKG 04 OPPN, NLČ 01, NMA 01 OPPN, NMA 02 OPPN, NMA 03 OPPN, NMA 04, NMA 12, NMA 13, NPR 08, NPR 09, NPR 10, NRA 01, NRE 01 OPPN, NRE 02, NRE 03
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV 01 OPPN
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR 04 OPPN
006	Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr., Uradni list RS, št. 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 81/06-UN Novi trg, 48/08-UN Zdravstveni kompleks, 63/08-LN za Šmihelsko (Ljubensko) cesto, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin-Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 16/21-OPPN Novi trg	NMA 01 OPPN, NMA 07, NMA 12, NMA 15, NMJ 11 OPPN, NMJ 13, NMJ 14, NMJ 16, NŠM 01, NŠM 02 OPPN
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS 02/01 OPPN, NDS 03 OPPN, NDS 11/01 OPPN
008	Odlok o lokacijskem načrtu lokalna cesta Dolž-Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje Uradni list RS, št. 50/94, 38/99	DOL 1/1, GAB OPR 12/1, OPR 17/14, PAG 2/1, VIN 48/1,
009	Odlok o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV 02 OPPN
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ 09 OPPN, NBŠ 11 OPPN, NBŠ 17, NBŠ 21, NMJ 12, NMJ 13

012	Odlok o ureditvenem načrtu za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas Uradni list RS, št. 59/98	NGO 06 OPPN
013	Odlok o ureditvenem načrtu oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 21/99, 63/01, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 101/09-OPN MONM	NŽV 03 OPPN
014	Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico Uradni list RS, št. 55/99, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec	LUS 1, LUS 2, LUS 3, OTO 11, OTO 17 OPPN, OTO 18 OPPN, OPR 17
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ 03 OPPN
016	Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske Uradni list RS, št. 92/99, 63/00, 45/12-obv. razl.	LES 2 OPPN
017	Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPN Hidravlične izboljšave, Dolenjski uradni list, št. 10/15	OTO 17 OPPN
018	Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta Uradni list RS, št. 3/01, 68/07, Dolenjski uradni list št. 3/20-UPB1, 22/21	NMJ 06 OPPN
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval Uradni list RS, št. 108/01, 101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NPO 01 OPPN, NDS 07
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV 04 OPPN, NŽV 05
021	Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik Uradni list RS, št. 74/02, 80/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20, 2/21-OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas	NČV 03/01 OPPN
022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07, 101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV 25 OPPN
023	Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 Uradni list RS, št. 84/02, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV 01 OPPN
024	Odlok o zazidalnem načrtu Adria Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek, 101/09-OPN MONM, 62/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 18/18-popr.	NGZ 01 OPPN
026	Odlok o lokacijskem načrtu rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z	VBR 1, VBR 4

	lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah Uradni list RS, št. 57/03, 101/09-OPN MONM	
027	Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec Uradni list RS, št. 59/04	OTO 14 OPPN
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS 01 OPPN
029	Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta Uradni list RS, št. 122/04, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 43/08-SDUN Livada, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 46/12-OPPN Šipčev hrib, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NBŠ 21, NBŠ 22 OPPN, NDR 01 OPPN, NDS 01 OPPN, NDS 03 OPPN, NDS 07, NDS 09, NDS 09701 OPPN, NDS 11, NDS 11/01 OPPN, NGZ 03 OPPN, NGZ 05 OPPN, NGZ 07 OPPN, NGZ 09/01, NGZ 11, NKG 01, NKG 04 OPPN, NMA 02 OPPN, NMA 04, NMA 05, NMA 07, NMJ 09, NMJ 10, NMJ 15, NRA 01, NRA 02, NRA 03, NRE 01 OPPN, NRE 02, NRE 03, NŠM 03 01 OPPN, NRE 04, NRV 01, NŠM 02 OPPN, NŠM 03, NŠM 04, NŠM 05, NŽV 02, NŽV 02/01 OPPN, NŽV 03 OPPN
030	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Grčevje Uradni list RS, št. 120/05	GGR 03, KOT 2, KOT 3, OPR 4, PAH 1, PAH 2, SGR 1, SGR 4, SGR 7, SGR 9, SŠT 1, ŠTR 1, ŠTR 2, ŠTR 3, VIN 02, VIN 04, VIN 05, VIN 06, VRP 2
031	Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas Uradni list RS, št. 3/06, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ 01 OPPN, NBV 25 OPPN
033	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Trška gora Uradni list RS, št. 50/06	GKA 5, GKR 2, GOL 1, GOL 2, GOL 3, GOL 4, IKR 1, OPR 4, TRG 4, TRG 5, VIN 03, VIN 07, VIN 08, VIN 13, ŽDV 1
035	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06, 102/12-DPN) Dolenjski uradni list, št. 26/19, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NMH 01 OPPN
036	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900) Uradni list RS, št. 77/06, 86/06-popravek	DTV 1/1 OPPN
037	Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu Uradni list RS, št. 81/06, 8/15-popravek, Dolenjski uradni list, št. 16/18, 16/21-OPPN Novi trg	NMJ 11/02 OPPN
038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ 02/01 OPPN, NMČ 03/01 OPPN, NMČ 03/02 OPPN, nmč 04/01 OPPN, NMČ 05 OPPN, NLČ 03, NLČ 05
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
040	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto	NDR 01 OPPN, NŽV 02/01 OPPN

	Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18	
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrije Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
042	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu Dolenjski uradni list RS, št. 16/18	NRA 04/01 OPPN
043	Odlok o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4, 22/21	NŠM 02 OPPN, NMJ 16
044	Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250 Uradni list RS, št. 63/07, 63/08 – UPB, 81/11 – UN Zdravstveni kompleks NM, Dolenjski uradni list št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NŠM 01/01 OPPN, NDS 09/01 OPPN
045	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci Uradni list RS, št. 78/08	NRV 07 OPPN
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib Uradni list RS, št. 78/08	NGO 02 OPPN
047	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganški vrh Uradni list RS, št. 97/08, 101/09-OPN MONM)	NRV 15 OPPN
048	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti Uradni list RS, št. 117/08, 70/14, Dolenjski uradni list, št. 6/17	NGZ 02 OPPN
049	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage Uradni list RS, št. 113/09, 45/11, 62/13-OPPN Mrzla dolina)	NDS 04 OPPN
050	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 39/10, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	ČRS-3, ČRS 4, ČRS 5, DTV 1, DTV 1/1 OPPN, LUS 7, NBA 05, NGO 03, NGO 14, NGO 16, NLČ 01, NLČ 01/01 OPPN, NLČ 01/02 OPPN, NLČ 05, NMA 01 OPPN, NMA 02 OPPN, NMA 03 OPPN, NMA 04, NMA 12, NMA 13, NRE 04, NRV 03, OPR 4, OPR 7, OPR 17, OTO 1, OTO 6, OTO 8, OTO 12, OTO 16 OPPN, OTO 17 OPPN, OTO OPR 19
051	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem Uradni list RS, št. 64/10, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 16/18-SDOLN Univerzitetni kampus Novo mesto	NKG 04 OPPN, NŽV 02/02 OPPN
052	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas	IKR 4, IKR 4/1, NBA 01, NBA 02, NBA 04, NBA 05, NBR 01, NBR 02 OPPN, NBŠ 26 OPPN, NBV 03 OPPN, NBV 13,

	Uradni list RS, št. 9/11, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas-vzhod/1	NBV 22, NBV 25 OPPN, NGO 12, NGO 13, NGO 14, NGO 16, NGZ 03 OPPN, NMA 12, NMČ 10, NMS 03, NMS 06, NMS 17, NMS 20, NPS 01, NPC 02, OPR 7, OPR 17, OPR 17/11, OPR 17/12, ŠEN 1, ŽIS 2
053	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm Uradni list RS, št. 9/11	NKG 08 OPPN
054	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici« Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NTB 01 OPPN
055	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18	NGB 01 OPPN, OPR 4, NGB 05, NMČ 07 IN NMČ 08
056	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47 Uradni list RS, št. 106/11, 22/12-popravek, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ 26 OPPN, NBŠ 03, NBŠ 04, NBŠ 25, NBV 22
057	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti Uradni list RS, št. 46/12	NGZ 04 OPPN
058	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib Uradni list RS, št. 46/12, Dolenjski uradni list, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS 03 OPPN, NDS 11/01 OPPN
059	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2 Uradni list RS, št. 20/13	NRV 10/01 OPPN
060	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/I Uradni list RS, št. 27/13	NŽV 08/01 OPPN
061	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (Uradni list RS, št. 62/13) Uradni list RS, št. 62/13	NDS 05 OPPN
062	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto Uradni list RS, št. 31/14	DOL 1, GAB 6, HRO 1, NMS 15, NMS 16, NMS 18, OPR 1, VIN 01, VIN 03, VIN 06, VIN 07, VIN 08, VIN 10, VIN 11, VIN 13, VIN 16, VIN 21, VIN 22, VIN 23, VIN 24, VIN 27, VIN 28, VIN 30, VIN 33, VIN 35, VIN 37, VIN 42, VIN 43, VIN 44, VIN 45, VIN:47, VIN 48, VIN 49, VIN 50, VIN 53, VIN 54, VIN 55, VIN 57
063	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak Uradni list RS, št. 56/14, 16/15-obv. razl.	STV 19 OPPN
064	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1	NBV 04 OPPN
065	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 Dolenjski uradni list, št. 8/15	NBV 03 OPPN
066	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec Uradni list RS, št. 35/14, Dolenjski uradni list, št. 35/16	OTO 16 OPPN
067	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz	NRE 01 OPPN

	Dolenjski uradni list, št. 41/16	
068	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tovarna zdravil Krka-1 Dolenjski uradni list, št. 4/17	NLC 01/01 OPPN
069	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 Dolenjski uradni list, št. 16/18, 18/18-popr.	NMČ 01 OPPN
070	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del Dolenjski uradni list, št. 16/18	NBŠ 23/01 OPPN
071	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/1 Dolenjski uradni list, št. 11/19	NDR 04/01 OPPN, NDR 05/03 OPPN
072	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel Dolenjski uradni list, št. 29/19	NDS 09 01 OPPN, NŠM 03/01 OPPN, NDS 10/01 OPPN, NDS 11/01 OPPN
073	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem Dolenjski uradni list, št. 29/19	DKRE 2 OPPN
074	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Športno-rekreacijski park Češča vas Dolenjski uradni list, št. 2/21	NČV 02 OPPN
075	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg Dolenjski uradni list, št. 16/21	NMJ 11/01 OPPN
076	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Birčna vas – sever Dolenjski uradni list, št. 20/21	BIV 10 OPPN

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se delno ali v celoti razveljavijo naslednji izvedbeni akti:

	IZVEDBENI AKT	OBMOČJE RAZVELJAVITVE
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV 05
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrnice – I. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR 02, NSR 03 OPPN, NSR 05, NSR 06, NCO 01 DPN
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS 07
010	Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje Uradni list RS, št. 81/97	Razveljavi se v celoti.
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ 10, NBŠ 15, NBŠ 16, NMA 01 OPPN, NMA 08, NMA 09
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljinovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ 09/01 ter zemljiščih s parc. št. 11/17 in 154/13, obe k.o. Bršljin
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval	NBŠ 17, NBŠ 18 OPPN, NCE 03, NDS 12, NMJ 12

	Uradni list RS, št. 108/01,101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV 04/01 OPPN
022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljinovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV 09
025	Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720 Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN	Razveljavi se v celoti.
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS 7
032	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06) Uradni list RS, št. 6/06	Razveljavi se v celoti.
034	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM	Razveljavi se v celoti.
038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljinovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ 04
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Razveljavi se v celoti. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrije Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Razveljavi se v celoti. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
045	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci Uradni list RS, št. 78/08	NRV 08 OPPN, NRV 06
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib Uradni list RS, št. 78/08	NGO 03
054	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici« Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	OPR 4, NCO 01 DPN
057	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti Uradni list RS, št. 46/12	NCE 01, NGZ 10

(1) —

OZN. PIA	IME DOKUMENTA	RAZVELJAVITEV
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza	1714 in 1715/2, vse k.o. Gorenja Straža
	Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 – popravek, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 10/15, 11/15 – UPB	
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza	1465/2-del, 1465/4, 1465/5, 1465/6, 1466/3, 1466/4-del, 1470/5, 1470/6, 1471/5, 1471/6, 1477/5-del, 1477/9, 1477/10, 1484/3-del, 2084/3, 2084/4-del, 2086/9, 2086/10, 2086/12, vse k.o. Veliki Podljuben
	Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 – popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN	
010	Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje	Se razveljavi v celoti.
	Uradni list RS, št. 81/97	
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina	113, 114, 227/2, 232/2-del, 232/4, 233/2, 482/3, 467/3, 467/5, 470, 483/2, 506, 507, 508, 527, 528, 529, 532, 533, 531/5, 531/6, 531/7, 530/1, 530/2, 531/2, 532, 552/1, 555/1, 555/2, 555/3, 583/3-del, vse k.o. Novo mesto
	Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obj. razl., 75/08-obj. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval	352/2, 353/13, 353/14, 354/2, 358/1, 358/3, 360/1, 360/2, 360/3, 1162/1 in 1149-del, vse k.o. Bršljin; 369, 374, 375, 376/1, 376/2, 377, 381, 882-del, 383, 384/1, 384/2, 385, 386, 387, 388, 389, 390/1, 390/2, 390/3, 391, 392, 393, 394, 395, 431, 432, 433, 434, 1304, 1305/1, 1305/2, 1306, 1307, 1310, 1311/2, 1311/3, 1314, 1315, 1316 in 1319, vse k.o. Novo mesto; 789, 790 in 1342/1-del, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu
	Uradni list RS, št. 108/01, 101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	
025	Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720	Se razveljavi v celoti.
	Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN	
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04)	861/2, 877/1, 877/21 in 1328/12-del, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu
	Uradni list RS, št. 59/04	
032	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romska naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06)	Se razveljavi v celoti.
	Uradni list RS, št. 6/06	
034	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	Se razveljavi v celoti.
	Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM	

038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1	964/14 del k.o. Bršljin
	Uradni list RS, št. 107/06, 9/11-OPPN, 62/10, 28/12, 102/12-DPN	
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice	Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin. Na preostalem delu se OLN razveljavi.
	Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM	
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje	Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora. Na preostalem delu se OLN razveljavi.
	Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib	187/1, 187/4, 188/2 in 188/4 k.o. Gotna vas.
	Uradni list RS, št. 78/08	

4.2 POSEBNE DOLOČBE

147.

člen

(Odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če so kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih s tem odlokom, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

(2)(3) Na površinah posameznih PNR so poleg objektov, navedenih v PIP glede dopustnih objektov, dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene s tem odlokom.

148.

člen

(Legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

149.

člen

(Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se za veljavne OPPN na delih, ki s tem odlokom niso razveljavljeni, uporabljajo določila OPPN.

150. člen
(klavzula o neprejudiciranju meje)

Meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na kopnem in morju je predmet arbitražnega postopka (v skladu z Arbitražnim sporazumom med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Hrvaške z dne 4. novembra). Nič v tem občinskem prostorskem načrtu ne pomeni prejudica meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.

151. člen
(Dokončanje že začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

152. člen
(Hramba OPN)

(1) OPN Mestne občine Novo mesto je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

153. člen
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

4.3 KONČNA DOLOČBA

154. člen
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«

2. člen

(preglednica vrst pomožnih in začasnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora – Priloga 1)

Priloga 1 (preglednica z dopustnimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) se v celoti zamenja, tako da se po novem imenuje »[Preglednica vrst pomožnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora](#)«. Priložena je kot [Priloga 1 tega odloka črta](#).

3. člen

(spremembe grafičnih prikazov OPN)

Grafični prikazi strateškega in izvedbenega dela se v celoti [zamenjajonadomestijo](#).

3 POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA

3.1 Posebni določbi

4. člen (hramba SD OPN 2)

- (1) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in analogni obliki.
- (2) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hranijo in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

5. člen (nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

3.2 Končna določba

6. člen (veljavnost SD OPN 2)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka:

V Novem mestu,

Župan Mestne občine Novo mesto

_____mag. Gregor Macedoni, l.r.

SPREMEMBE OD FAZE PREDLOGA DO USKLAJENEGA PREDLOGA:

ZRSV

DARS

Komunala

MORS

MzI-železnice

DRSV

Telekom

MOP DzPGS uskladitev navedb DPN-jev.

MKGP

MOP DzPGS in redakcijski popravki

Na podlagi 273. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) v povezavi s 52. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19-uradno prečiščeno besedilo-UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO (SD OPN 2)

1. člen

(predmet sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18, 16/18, 6/19_LP 1103, 3/20_LP 1443 in 12/21_LP 2177) – v nadaljnjem besedilu OPN. Spremembe in dopolnitve OPN se nanašajo na območje celotne občine. Zaradi jasnosti uporabe predpisa se besedilo odloka v celoti nadomesti, tako da se glasi:

1. »UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet Občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN predstavlja temeljni okvir za koordinacijo razvojnih in varstvenih potreb občine ter je podlaga za usmerjanje zasebnih pobud in interesov v smeri uresničevanja sprejetih ciljev. V izvedbenem delu OPN določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz odloka in njegovih prilog. Odlok je sestavljen iz poglavij:

1. Uvodne določbe
 2. Strateški del
 3. Izvedbeni del
 4. Prehodne, posebne in končna določba
- (3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:
- Strateški del:
- I. Zasnova prostorskega razvoja Mestne občine Novo mesto
 - II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1: 50.000)
 - III. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu (M 1: 50.000)
 - IV. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1: 50.000)
 - V. Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve, izjemnih krajin odprtega prostora (M 1: 50.000)
 - VI. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1: 50.000)
- Izvedbeni del:
1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
 3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5.000)
 4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5.000)
 5. Prikaz prostorskih izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest:
 - P1: Pregledna situacija javnih cest (M 1:50.000)
 - P2a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto (M 1:20.000)
 - P2b: Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto
 - P3a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje (M 1:10.000)
 - P3b: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas (M 1:10.000)
 - P3c: Prečni profili javnih cest na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče, Gabrje, Otočec in Birčna vas
 - P4a: Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij (M 1:50.000)
 - P4b: Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij
 6. Prostorski izvedbeni pogoji za Poslovno industrijsko cono Cikava
 7. Prostorski izvedbeni pogoji za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti
 8. Prostorski izvedbeni pogoji za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod

3. člen (Pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- EUP: enota in podenota urejanja prostora
- PEUP: podenota urejanja prostora
- FE: funkcionalna enota
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- NRP: namenska raba prostora
- DPN: državni prostorski načrt
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji

- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt

4. člen (Pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni vzorec poselitve).
2. **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb.
3. **Celovito** obsega vse sestavne dele, združene v skladno celoto.
4. **Delno vkopana klet (dK)** je tista etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne več kot 1,40 m, razen na strani stavbe, kjer je glavni vhod v pritličje.
5. **Distančna površina** je površina, ki jo določimo pred vsako fasado stavbe in zagotavlja minimalne odmike od drugih stavb ter meje gradbene parcele. Poleg določil tega odloka se pri določanju distančnih površin upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
6. **Dvojček** sta dve stavbi, postavljeni na dveh ločenih gradbenih parcelah, ki se s simetrično oblikovanim osnovnim volumnom in isto obliko strehe stikata na meji gradbene parcele.
7. **Etaža** je prostor med talno in stropno konstrukcijo ali med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho (klet, pritličje, nadstropje, podstrešje, mansarda, terasna etaža)
8. **Etažnost stavbe** je določena s številom polnih etaž (E) nad urejenim terenom in vrsto zadnje etaže (podstrešje, mansarda, terasna etaža).
9. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli.
10. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.
11. **Fasadna linija obstoječega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na obstoječ teren.
12. **Fasadna linija urejenega terena** je tlorisna projekcija navpične ravnine fasadne ploskve na urejen teren.
13. **Fasadna ploskev** je ravnina zunanjega zaključnega sloja fasadne stene.
14. **Fasadna ravnina** je zunanja ravnina pretežnega (več kot 2/3) dela stavbe.
15. **Frčada** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho, ki ne sega preko slemena strehe in ne prekinja kapa strešine.
16. **Fundus stavbe** je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.
17. **Funkcionalno zemljiško posestvo** je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja hrama, zidanice ali vinske kleti. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
18. **Glavni objekt** je objekt, ki je glavni namen graditve na gradbeni parceli in se po predpisih o urejanju prostora klasificira kot osnovni objekt na gradbeni parceli.

19. **Gradbena linija** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, na katero mora biti postavljena fasadna ravnina stavbe. Določi se z namenom ustvarjanja jasnega uličnega roba oziroma grajene linije vzdolž ulice. Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
20. **Gradbena meja** je črta, ki označuje tlorisno projekcijo navpične ravnine, ki je na novo zgrajene stavbe ne smejo preseči; lahko se je dotikajo s fasadno ravnino ali pa so odmaknjene od nje v notranjost gradbene parcele. Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
21. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden glavni objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
22. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli.
23. **Izjemna krajina** je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrstne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije.
24. **Klet** je ena ali več etaž pod nivojem pritličja (popolnoma vkopana klet, polklet ali delno vkopana klet). V kolikor ni za posamezno območje urejanja posebej določeno, sta popolnoma vkopana klet ali polklet dopustni pri vseh objektih, kjer to dopuščajo geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov.
25. **Kolenčni zid** je parapetna zunanja stena stavbe v mansardni etaži, vključno z betonskim zaključkom – vencem.
26. **Linijski vzorec zidave** je vzorec v linijo povezanih stavb (verižna hiša, vrstna hiša, linearni blok).
27. **Mansarda (M)** je etaža pod poševno dvo- ali večkapno streho, katere višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu ne presega dopustne višine. Kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino, se šteje, da gre za polno etažo. Mansardna etaža je lahko izvedena v dveh etažah (z bivalnim podstrešjem) pri enakih/nespremenjenih pogojih za višino stavbe, oblikovanje strehe in strešnih elementov. Dopustna višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
28. **Meja gradbene parcele** je črta, ki omejuje gradbeno parcelo.
29. **Mestotvorno oblikovanje, mestotvorne fasade**: oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja, npr. obuličnega prostora oz. oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oz. na novo vzpostavlja mestnost območja.
30. **Mestotvorne dejavnosti, funkcije**: poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, športne dejavnosti ipd.).
31. **Mrežni vzorec zidave** je vzorec mrežno razporejenih stavb (atrijska hiša, obodni blok).
32. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
33. **Nadstropje** je etaža, katere prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho, kadar višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu preseže dopustno višino.
34. **Novogradnja na mestu odstranjenega objekta** je gradnja, ki se zgradi na mestu obstoječega odstranjenega objekta oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % fundusa objekta.
35. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja (arhitektura Moderne in novejša) in materialov.
36. **Objekt v javni rabi** je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.

37. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je organizirana funkcionalno zaokrožena domačija, ki se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo in je vpisana v register kmetijskih gospodarstev (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopji, ki služijo primarno kmetijstvu).
- ~~38. **Obrt (obrtna dejavnost)** je storitvena ali proizvodna gospodarska dejavnost manjše, ne-serijske proizvodnje in nudenja uslug drugim, v kateri osebno ročno delo prevladuje nad strojnimi.~~
- ~~38.~~
39. **Obrtne delavnice** so objekti manjših tlorisnih gabaritov za opravljanje obrtne ali obrti podobne dejavnosti.
40. **Obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati.
41. **Obstoječi teren** je naraven potek terena, ki ni bil preoblikovan s poseganjem človeka in predstavlja izhodiščni relief za načrtovanje. Če tega zaradi predhodnih izkopavanj ali nasipov ni mogoče več določiti, je potrebno predvideti naravni potek terena glede na sosednja zemljišča. Kot obstoječi teren se šteje tudi teren pod obstoječimi objekti, ki se odstranijo.
42. **Odmik** je ~~najmanjša dopustna razdalja med objektom in javno površino, med objektom in mejo gradbene parcele ali med posameznimi objekti. oddaljenost objekta od meje gradbene parcele in sosednjih objektov. Odmiki so določeni z najmanjšo dopustno razdaljo, razen kjer regulacijske črte določajo drugače. Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev nad terenom (odmik stavbe) in najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe, kot je napušč, venec, balkon, nadstrešek nad vhodom ipd. (odmik fundusa stavbe).~~
43. **Odpрте zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
44. **Oporni zid** je oporna konstrukcija, ki varuje brežino.
45. **Otroško igrišče** je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok, lahko samostojen ali v sklopu parkovnih površin ali drugega območja, objekta (npr. vzgojno-varstvene ustanove, šole, stanovanjske soseske, nakupovalna središča).
46. **Podporni zid** je podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.
47. **Podstrešje (p)** je etaža znotraj ostrejša stavbe, ki nima kolenčnega zidu.
48. **Podzemna konstrukcija** je samostojen vkopan objekti, ki je z izjemo dostopa popolnoma pod nivojem terena.
49. **Podzemni objekt** je samostojen vkopan objekt, katerega vidna je le fasadna ploskev, na kateri je urejen vhod v objekt, ostale fasadne ploskve morajo biti popolnoma vkopane.
50. **Polklet** je etaža, katere fasadne ploskve segajo nad fasadno linijo urejenega terena največ do višine 1,40 m.
51. **Polna etaža (E)** je vsaka etaža, katere fasadne ploskve so nad fasadno linijo urejenega terena vidne v višini več kot 1,40 m. Kot polna etaža se ne šteje podstrešje, mansarda ali terasna etaža, katere zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Kot polna etaža se prav tako ne šteje etaža, katere fasadna ploskev je za potrebe ureditve vhoda ali uvoza v stavbo vidna nad fasadno linijo urejenega terena v višini več kot 1,40 m na največ 1/3 dolžine fasadne ploskve.
52. **Pomožni objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namene glavnega objekta in nima samostojnega namena. Pomožni objekti v javni rabi se lahko gradijo tudi na zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom. Poleg tega se skladno z določili tega odloka lahko samostojno gradijo pomožni objekti na zelenih in kmetijskih površinah.
53. **Popolnoma vkopana klet (K)** je etaža, katere fasadne ploskve so v celoti pod nivojem urejenega terena. Površina take etaže je lahko večja od tlorisa pritličja, če je zagotovljena ohranitev ali zasaditev dreves in grmovnic v skladu z varovanimi vrednotami in določbami za zagotovitev deleža zelenih površin na gradbeni parceli.
54. **Pripadajoči objekt** se kot pomožni ali spremljajoči objekt lahko gradi poleg glavnega objekta na gradbeni parceli.

55. **Pritličje** je etaža, v kateri je zagotovljen glavni dostop v stavbo na nivoju urejenega terena ali največ 1,40 m nad nivojem urejenega terena.
56. **Prizidava** je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri.
57. **Računska višina polne etaže** je dopustna višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Kadar je v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR za posamezne vrste stavb določena računsko višina polne etaže, se ta upošteva pri določanju etažnosti stavbe. Višina posameznih polnih etaž je lahko tudi drugačna, vendar njihova skupna višina ne sme preseči seštevka dopustnih računskih višin.
58. **Raščene površine** so odprte površine v prvotnem, naravno nastalem stanju, ki imajo stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, iz prvotnega, naravnega stanja so lahko spremenjene z minimalnimi posegi, ki se nanašajo na rekultivacijo tal, nasipavanje ali odkopavanje, če se s tem ne zmanjša njihova sposobnost zadrževanja in ponikanja vode, se ohranja stik z geološko podlago ter dopušča rast rastlin z globokimi koreninami in življenje organizmov v tleh in nad njimi.
59. **Regulacijska linija (RL)** je črta, ki ločuje že vzpostavljene in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti. Določi se z namenom vzpostavljanja jasne morfološke in funkcionalne strukture naselja ali mesta. Pri določanju regulacijske linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020.
60. **Regulacijske črte** ločujejo javni prostor od zasebnega (regulacijska linija) ali določajo meje v prostoru, do katerih se lahko gradijo objekti (gradbena linija, gradbena meja). Kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.
61. **Romsko naselje** je relativno strnjena (zaokrožena) skupina bivališč s pripadajočimi gospodarskimi objekti ter prometnimi in drugimi površinami. Naseljuje ga večinoma romsko prebivalstvo. To je od ostalih (delov) naselij večidel prostorsko ločen zaselek s svojim imenom, z nepravilno tlorisno zasnovo, pogosto nestandardno gradbeno strukturo in specifičnim izgledom.
62. **Skladno** pomeni, da so posamezni deli v urejenem, lepem razmerju.
63. **Skladnost prostora** je lastnost prostora, da je sestavljen iz sestavin, ki so med seboj organizirane tako, da vzbujajo občutek reda in urejenosti.
64. **Spremljajoči objekt** je glavnemu objektu pripadajoči objekt, ki se uporablja za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti.
65. **Strešni izzidek** je način odpiranja poševne strešine za potrebe osvetlitve prostorov pod streho ali neposredni vhod v podstrešni del gospodarskega objekta, prislonjenega v teren, ki prekinja kap strešine in ne sega preko slemena strehe.
66. **Terasna etaža (T)** je etaža, katere prostori se nahajajo nad ravno streho zadnje polne etaže stavbe in neposredno pod ravno streho. Njene zunanje stene so na vseh straneh umaknjene iz fasadne ravnine v notranjost za najmanj polovico višine terasne etaže. Površina terasne etaže ne sme presegati 2/3 bruto tlorisne površine zadnje polne etaže.
67. **Tlorisni gabarit** je navpična projekcija zunanjih obodnih nadzemnih elementov objekta. Ometi, fasadne obloge in parapeti so vštet.
68. **Točkovni vzorec zidave** je vzorec točkovno razporejenih prostostojećih stavb (enostanovanjska hiša, dvojček, vila blok, stolpič, stolpnica).
69. **Tradicionalna struktura ohranjenih jeder** je celota arhitekturnih značilnosti stavb in ureditve odprtih površin, katerih tipologija je značilna za obdobje pred drugo svetovno vojno; odraža značilnosti tradicionalnega prostora in poselitve v smislu umeščenosti v prostor, podobe objektov ter uporabe značilnih arhitekturnih elementov, materialov in barv.
70. **Urejen teren** je v postopku načrtovanja preoblikovan potek obstoječega terena, skladno z določili tega odloka glede dopustnega oblikovanja terena.

71. **Ustvarjeni prostorski poudarek** je prostorski element, ki po velikosti, obliki ali pomenu izstopa iz okolice. Določi se z namenom povečanja jasnosti členitve prostora oziroma lažje orientacije v prostoru.
 72. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
 73. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
 74. **Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
 75. **Višina etaže** je višina med vrhom talne in vrhom stropne nosilne konstrukcije. Pri pritličnih stavbah, pri katerih je poševna streha hkrati strop nad prostorom, se višina etaže meri od vrha talne nosilne konstrukcije do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe, kot pri določanju višine strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu.
 76. **Višina stavbe** je največja razdalja med fasadno linijo obstoječega terena in najvišjo točko stavbe. Kadar je višinska kota urejenega terena nižja od kote obstoječega terena, za določitev višine stavbe upoštevamo fasadno linijo urejenega terena. Za določanje najvišje točke objekta pri stavbah, ki imajo streho z naklonom, upoštevamo višino slemena, pri stavbah z ravno streho pa višino atike.
 77. **Višinski gabarit** je določen z dopustno etažnostjo. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.
 78. **Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu** je določena s skupno višino kolenčnega zidu, kapne lege in strešne konstrukcije. Višina se meri na zunanji strani obodnega zidu, v vertikalni smeri od vrha talne nosilne konstrukcije nad zadnjo polno etažo (od betonske plošče ali stropnika, brez tlaka) do zgornje linije nosilne konstrukcije strehe (kot npr. špirovca). Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu je za posamezne vrste objektov določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR.
 79. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
 80. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
 81. **Zelena streha** je navadno ravna streha stavbe ali drugega grajenega objekta, prekrita z vegetacijo na posebej prilagojeni podkonstrukciji za zagotavljanje varnosti stavbe in rastnih pogojev.
 82. **Zelene površine** so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobne naselij, ureditvi okolice objektov, in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih.
 83. **Zemljišče v javni rabi** je zemljišče ali del zemljišča, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.
 84. **Zidanica** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen (Splošne določbe)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6. člen (Izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Strategija prostorskega razvoja občine teži k uravnoteženemu doseganju družbene blaginje in svobode posameznika pri uresničevanju prostorskih potreb, tako da ne bodo ogrožene bodoče generacije.

(2) Prostorski razvoj občine s preudarnim izkoriščanjem prostorskih potencialov, razvijanjem regionalnih posebnosti, ohranitvijo krajinske pestrosti in naravnih kakovosti ob upoštevanju naravnih omejitev ter upoštevanjem prehodnosti prostora prispeva h krepitvi nacionalnega prostora.

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov, in sicer:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Ljubljane in Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci, zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, univerzitetno, fakultetno (visokošolsko) in višje izobraževanje ter za visoke sodne in upravne institucije, specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije. Kot središče nacionalnega pomena je najpomembnejše središče dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejše gospodarsko območje in prometno vozlišče. Vanj se usmerja najpomembnejše javne funkcije.
- Novo mesto se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje v omrežje drugih središč nacionalnega in regionalnega pomena.
- Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.

- Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.
 - Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
 - V lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško in socialno oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
 - Poselitev se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
 - V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika in Trebnje ter z občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Šmarješke Toplice, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.
- (4) Strategija upošteva varstvene zahteve, in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev.
- (5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.
- (6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin.
- (7) Mestna občina Novo mesto se bo razvijala kot najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikujejo strateška lega, lokacija na križišču avtocestnega koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.
- (8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in eno od gospodarsko najbolj razvitih slovenskih mest, zato se zagotavlja razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.
- (9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar se bo prednostno pospešil razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno z arheološkim parkom ter razvijala turistična ponudba skupaj z Otočcem in sosednjimi občinami.
- (10) Novo mesto bo postalo privlačno in varno bivalno okolje za vse kategorije prebivalstva, zato se bodo urejala zadostna in kakovostna stanovanjska območja in omrežja družbenih dejavnosti ter javni prostor.
- (11) Podeželje bo razvojno območje in kakovostno bivalno okolje, ki bo dopolnjevalo ponudbo Novega mesta kot središča nacionalnega pomena (ter hkrati regijskega in občinskega središča). Zagotavlja se:
- prostorske možnosti za razvoj lokalnih in drugih središč, ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih,
 - zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja ter z ohranjanjem kakovostne podobe vasi,
 - ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

7. člen

(Cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Uravnotežen prostorski razvoj Novega mesta in drugih naselij glede na njihovo vlogo v omrežju naselij se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti predvsem v Novem mestu in lokalnih središčih ter v drugih naseljih glede na njihov pomen v omrežju naselij, z zagotavljanjem prostorskih možnosti za širitev naselij in z ustreznim opremljanjem z GJL.

(2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest predvsem v Novem mestu in lokalnih ter drugih središčih, zlasti ob pomembnejših cestah in vpadnicah, v okviru prostorskih možnosti pa tudi na podeželju.

(3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest Novega mesta, z gradnjo drugih novih cest, kolesarskih in pešpoti, s prenovami obstoječih prometnic (cest, železniške proge, kolesarskih in peš poti) in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.

(4) Ustrezna energetska, komunikacijska ter okoljska opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.

(5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitiet v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje, degradiranih urbanih območij, nerevitaliziranih urbanih območij in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.

(6) Razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih ureditev ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

(7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.

(8) Omogoča se neoviran dostop do javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(9) Prostorski razvoj mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, preprečevanje in zmanjšanje učinkov podnebnih sprememb, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti. Prostorske ureditve morajo postati podnebno vzdržne, energetske učinkovite, digitalizirane in zasnovane z načeli krožnega gospodarstva.

(10) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.

(11) S prostorskim razvojem in ureditvami se omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje Novega mesta **in** lokalnih središč **in oskrbnih centrov**. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge Novega mesta in **drugih lokalnih** središč se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbane strukture naselij.

(2) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti se upošteva sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine.

(3) Gospodarske dejavnosti se razvijajo na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo GJI ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirajo na širšem območju Novega mesta, v navezavi na sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma železnico. Gospodarske dejavnosti se razvijajo tudi v **drugih lokalnih** središčih, predvsem v Birčni vasi, Velikih Brusnicah in na Otočcu. V manjšem obsegu, npr. v okviru obrti in manjše proizvodnje, pa se gospodarske dejavnosti razvijajo tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti in omejitve, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se prednostno razvijajo v okviru urejenih gospodarskih con, kamor se umeščajo nove dejavnosti in postopoma selijo obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in za družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in s prenovami obstoječih prometnic ter druge infrastrukture se izboljšata dostopnost in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioriteto zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih – proizvodnih in terciarnih ter v kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti se upošteva tudi njihova združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora. Okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja se lahko umeščajo v območja centralnih dejavnosti.

(4) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju Novega mesta, v lokalnih središčih (na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, **Dolžu, Stopičah, Podgradu** in Birčni vasi, **Uršnih selih in Prečni**) **ter v oskrbnih centrih (Dolžu, Podgradu in Uršnih selih)**, in sicer z načrtovanjem zgojitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila stanovanj se z načrtovanjem zgojitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč zagotavljajo tudi v vseh preostalih naseljih. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, javne odprte površine, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbanih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(5) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru in na širšem območju Novega mesta, po celotni dolini Krke ter na Gorjancih in na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Na podeželju se spodbuja razvoj tržnih niš v okviru razvoja kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom in skladnih s cilji ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. V Podgorju in na Gorjancih se v sodelovanju z Občino Šentjernej razvijajo različne oblike turizma in pristočasnih dejavnosti, predvsem take, ki se povezujejo s cilji ohranjanja narave (pohodništvo, izletništvo, ogled naravnih znamenitosti) in varstvom kulturne dediščine (ogled kulturnih spomenikov). Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in pristočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru,

prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

9. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Spodbuja se policentrični razvoj poselitve, ki so prikazana na karti št. 5 Prikaz okvirnih območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter odprtega prostora.

(2) **Novo mesto** se razvija kot **središče nacionalnega pomena** in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine ter jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se spodbuja večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjšuje težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen se izboljša komunalno in prometno in infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo namreč zelo odvisen od izgradnje obvoznih in povezovalnih cest ter 3. razvojne osi.

(3) **Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela in Prečna** se razvijajo kot **lokalna središča**, ki tvorijo osnovno ogrodje policentričnega razvoja poselitve. Njihova vloga v omrežju naselij je vzpostavljanje ravnovesja med močnim občinskim središčem in šibkim podeželjem. To so gospodarska, zaposlitvena, oskrbna, stanovanjska in kulturno - turistična središča, v katerih je sedež krajevne skupnosti in se razvijajo javni programi, kot so osnovna šola, vrtec, cerkev, pokopališče, oskrbne, industrijske-obrtne dejavnosti ipd. Omogoča se razvoj gospodarskih dejavnosti, storitev in stanovanj ter ohranja in razvija bivanje v kakovostnih bivalnih okoljih. Dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bivanje, se usmerjajo v gospodarske cone. **Za lokalna središča so izdelani urbanistični načrti.**

(4) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve imajo območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, kjer se z novimi programi in turističnimi proizvodi povečajo obseg in raznolikost turistične ponudbe ter nastanitvenih kapacitet. Pomembnejša območja za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti so predvsem mestno jedro Novega mesta (z arheološkim parkom Situla), dolina Krke (z obvodnim prostorom za razvoj vodnih in obvodnih športov), Gorjanci (s planinskimi domovi, Trdinovim vrhom ipd.) ter širše območje Otočca (grad Otočec z okolico, grad Struga, igrišče za golf). Poleg na teh območjih se turizem in prostočasne dejavnosti razvijajo še na drugih območjih, skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, predvsem pa na: vinogradniških območjih (Trška gora z Grčevjem, Ljuben, Podgorje ipd. z razvojem zidaniškega turizma, vinotočev, vinskih cest, pohodništva ipd.), ter posameznih točkah oz. manjših območjih za razvoj različnih vrst turizma in prostočasnih dejavnosti, kot so gradovi (Hmeljnik, Otočec, Struga, Luknja), gostišča (Prepih, Dolenj'c), apartmajnska in počitniška naselja (Podgrad, Travnj Dol), športno-rekreacijske točke (letališče Novo mesto, športno-rekreacijski park Češča vas, smučišče Male Brusnice, strelišče pri Pahi, motokros Herinja vas ipd.). Skladno z naravnimi in ustvarjenimi danostmi, ki so osnova za razvoj turistične ponudbe, se vzdržuje obstoječa turistična infrastruktura, ob upoštevanju prostorskih in okoljskih omejitev pa se razvijajo novi programi.

(5) Ohranijo se obstoječa romska naselja, razen naselja na Otočcu. Preostala romska naselja se komunalno opremijo - opredelijo in uredijo se stavbna zemljišča in izvajajo ukrepi na področju urejanja prostora ter na drugih področjih.

(6) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij je prikazano v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. III.

10. člen

(Urbanistični načrti)

Za Novo mesto, Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Stopiče in Birčno vas se prostorski razvoj načrtuje na podlagi urbanističnih načrtov.

11. člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepi se prometna povezanost z Ljubljano, Zagrebom, Celjem in Karlovcem. V omrežju urbanih naselij se okrepi prometna povezanost s Črnomljem in Kočevjem kot središčema regionalnega pomena, z medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje in občinskimi središči Šentjernej, Škocjan, Straža, Šmarješke Toplice, Mirna Peč, Dolenjske Toplice in Žužemberk.

(2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob avtocesti, ob povezovalnih cestah med avtocesto in mestno cestno mrežo ter ob regionalnih in glavnih cestah v smereh proti Mirni Peči, Šmarjeti, Šentjerneju, Metliki, Uršnim selom in Straži, ki se stikajo na območju Novega mesta. Ob njih se omogoča in vzpodbuja intenzivnejši razvoj, razen na območjih, kjer sta predvidena zadržan razvoj in ohranjanje naravne krajine (Gorjanci, Radoha, ožji pas ob Krki ipd.).

(3) Temeljna prometna os v občini je avtocesta Ljubljana–Obrežje, ki se poveže s hitro cesto v okviru 3. razvojne osi, ki zagotavlja medsebojno povezanost središč mednarodnega, nacionalnega in regionalnega pomena na širšem območju Slovenije.

(4) Nekdanja hitra cesta H1 (sedanja R2-448) se na odseku med Novim mestom in Otočcem oz. Dolenjim Kronovim preuredi za potrebe regionalnega, brezcestninskega prometa.

(5) Naselja v občini se z naselji v sosednjih občinah povezujejo s sistemom regionalnih cest, ki se posodablja z namenom zagotavljanja ustrezne pretočnosti in varnosti v prometu. V Novem mestu kot nacionalnem prometnem vozlišču se uredi prometni terminal za kombiniran promet nacionalnega pomena. Za povečanje prometne prepustnosti ter nivoja prometnih uslug in varnosti ter za usklajen mestni razvoj se izvedejo povezovalne ceste, s katerimi se vzpostavi obvozni obroč. Tudi v drugih naseljih, skozi katera potekajo regionalne ceste, prednostno v Birčni vasi, se zagotovi izgradnja obvoznic.

(6) Uredi se daljinska kolesarska povezava v smeri vzhod – zahod kot del državne kolesarske povezave Rateče–Obrežje in glavna kolesarska povezava v smeri sever - jug kot del državne kolesarske povezave Metlika–Novo mesto–Sevnica. Uredi se medobčinska kolesarska povezava v smeri Novo mesto–Mirna Peč.

(7) Uredi se mreža tematskih pešpoti.

(8) Železniško omrežje se posodobi in dopolni predvsem z izgradnjo industrijskih tirov v gospodarskih conah in tako, da bo primerno za uporabo v javnem potniškem prometu (v skladu s konceptom trajnostne mobilnosti občine).

(9) Mestni potniški promet v Novem mestu in primestni potniški promet se izboljšata ter ustrezno urejata sočasno z rekonstrukcijo obstoječih cest, novogradnjami ter posodobitvijo infrastrukture, predvsem z izgradnjo novih avtobusnih in železniških postajališč ter stojišč za potnike.

(10) Na letališču Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se v sodelovanju z Občino Straža zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije.

(11) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. II.

12. člen

(Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja, zlasti na območjih vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter na celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja ima vzdrževanje vinogradniških območij.

(3) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(4) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Novega mesta se primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta.

(5) Na pridobivalnem prostoru Štebih, za katerega je bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje kremenovega peska, se izvaja sanacija sočasno z izkoriščanjem, tako da se zagotovi končna sanacija pridobivalnega prostora.

(6) Perspektivno je nahajališče tehničnega kamna pri Uršnih selih, dolgoročno so perspektivna nahajališča kremenovega peska Ušivec in Kremenjak pri Stranski oz. Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu. Na vseh območjih, na katerih se je izvajalo nelegalno izkoriščanje, se zagotovi končna sanacija na podlagi sanacijskih načrtov in programov ter po potrebi s spremljanjem izvajanja sanacijskih ukrepov, bodisi z vzpodbujanjem naravne sukcesije bodisi z novo, ustrežnejšo namembnostjo.

(7) V obvodnem prostoru Krke in njenih pritokov se upoštevajo načela ohranjanja narave, varstva voda in vodnega režima ter se ohranjajo retenzijske površine.

(8) Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listu št. VI.

13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavljajo ukrepi za ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti mestne občine Novo mesto, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. To še posebej velja:

- za mestno jedro Novega mesta (vključno s primestnimi gozdovi in reko Krko s pritoki),
- za območja prepoznavnosti na preostalem območju občine (Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine s prevladujočo mozaično strukturo na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjeku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniško območje Ljuben z Makutami in Trška gora z Grčevjem, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice s pritoki, Otočec in gozdna pobočja Ljubna),
- za območja kulturne dediščine, predvsem pa za območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci), pa tudi za posamezne prvine prepoznavnosti krajine.

(2) Ohranjajo se gozdna območja Gorjancev ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki), značilni vzorci poselitve (strnjene vasi), naravne prvine plitvega krasa (plitva tla, vrtače in ponekod skale na površju), ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače), zgradba in simbolni pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, Trška gora), značilni arhitekturni členi (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi) in značilna zgradba vinogradniških krajin (Ljuben z Makutami, Trška gora z Grčevjem in vinogradniška območja v Podgorju).

14. člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter v obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti,

predvsem za kmetijstvo, turizem in pristočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Območje Gorjancev se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih naravne in kulturne krajine ter poselitve tega območja in nadgrajevanju njegove prepoznavnosti.

(2) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

2. 4 ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

15. člen

(Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen

(Cestna infrastruktura)

(1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrežno urbano opremo prostora.

(2) Omrežje državnih in občinskih cest se prenovi. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredijo se tudi križišča z navezavami občinskih cest.

(3) Z rekonstrukcijami oz. novogradnjami se izboljša prometno povezanost med občinskim središčem, drugimi središči in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.

(4) Na območju Novega mesta se zgradi obroč povezovalnih cest, ki se navezuje na potek trase hitre ceste (3. razvojne osi). S sistemom povezovalnih cest se razbremeni središče mesta in omogoči boljša povezanost v smeri temeljnih prometnih povezav ter gospodarskih con in ostalih območij medobčinskega, regionalnega ali nacionalnega pomena. Za zagotovitev kar najboljših povezav lokalnih središč in drugih naselij v občini s hitro cesto v okviru 3. razvojne osi in obroča povezovalnih cest se izvedejo potrebne novogradnje in prenove lokalnega cestnega omrežja.

(5) Obroč povezovalnih cest na območju Novega mesta se izvaja fazno, glede na pričakovane prometne obremenitve ob upoštevanju načrtovane rasti mesta ter njegovih gospodarskih con in stanovanjskih območij. Preostalo cestno omrežje se prilagaja faznosti izgradnje teh cest.

(6) Omrežje cest se opremi s pločniki in javno razsvetlavo, ob pomembnejših prometnicah pa tudi s kolesarskimi stezami in drugo urbano opremo prostora. Na območju središč se urbanistično pomembnejše ceste (ob katerih se uredijo tudi pločniki in kolesarske steze) opremijo še z drevoredi.

(7) Na posameznih odsekih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.

17. člen

(Železniško omrežje)

(1) Izboljša se obstoječa regionalna železniška proga št. 80 d.m. - Metlika - Ljubljana povezava nacionalnega pomena v smeri Ljubljana–Novo mesto–Metlika–državna meja ter uredijo vse obstoječe postaje v naseljih Novo mesto (Bršljin, Center, Šmihel in Kandija), Hudo, Birčna vas in Uršna sela.

(2) Uredi se tretji železniški tir od območja Urse Slovenija v Bršljinu do območja gospodarske cone Zahod oz. do prometnega terminala, ki izvennivojsko prečka cesto LC 295040 Bršljin–Prečna–Straža.

(3) Za javni potniški promet, pa tudi za potrebe gospodarstva se oživi železniška proga Novo mesto–Straža, prouči se možnost uvedbe mestnega vlaka. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

(4) Uredijo se nova izvennivojska križanja železniške proge s cestnim omrežjem in v čim večji meri ukinejo nezavarovani nivojski železniški prehodi, s tem pa skrajša potovalne čase in prispeva k varnosti prometa.

(5) Pomembnejše povezave, prekinjene zaradi ukinitve nivojskih prehodov, se nadomestijo.

18. člen

(Prometni terminal)

Na območju Novega mesta se zgradi prometni terminal nacionalnega pomena, ki se naveže na glavne prometnice, predvsem pa na avtocesto, 3. razvojno os, zahodno obvoznico in železniško progo. Dolgoročno predvidena lokacija za terminal je območje gospodarske cone Zahod, do njene ureditve pa se ohranja obstoječa lokacija BTC Češča vas.

19. člen

(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih. Naselja se opremijo z razvejanimi pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti.

(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cestnega omrežja se skozi Novo mesto in lokalna središča omrežja uredijo kot kolesarske steze oziroma poti, v ostalih naseljih pa, kjer je to smiselno in upravičeno.

(3) Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav v smereh:

- daljinski kolesarski povezavi Novo mesto - Otočec - Kostanjevica - Čatež in Žužemberk - Straža - Novo mesto,
- glavna kolesarska povezava Otočec-Mokronog–Sevnica,
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto-Metlika.

(12) Uredijo se medobčinske kolesarske povezave smeri Novo mesto – Mirna Peč, v smeri Novo mesto – Šmarješke Toplice – Škocjan, Novo mesto - Metlika in v smeri Straža – Dolenjske Toplice.

(4) Uredi se medobčinska kolesarska povezava ob regionalni cesti R3-651 proti Mirni Peči.

(5) V Novem mestu in drugih središčih se vzpostavi primarno kolesarsko omrežje, ki se postopno dopolnjuje s sekundarnimi in rekreacijskimi kolesarskimi povezavami. Kolesarske steze in pločniki ali pešpoti se uredijo ob vseh mestnih vpadnicah, ob cestah, ki povezujejo soseske z mestnim jedrom in šolskimi, zaposlitvenimi ter oskrbno-storitvenimi središči

(6) Daljinske in druge kolesarske steze in poti se povežejo v omrežje, ki povezuje večja središča in turistične ureditve po celotnem območju občine, predvsem pa v obvodnem prostoru Krke in proti vinogradniškim območjem. Obstoječe in nove kolesarske steze in poti se povezujejo in predstavijo kot povezan sistem v rekreativne in turistične namene.

(7) Hodniki za pešce se dogradijo na vseh regionalnih in posameznih občinskih cestah na odsekih skozi naselja. Na območjih, kjer ureditve ločenih površin za pešce in kolesarje niso mogoče, se površine za pešce in kolesarje urejajo po konceptu skupnega prometnega prostora.

(8) Obstoječe in nove pešpoti, tudi tematske, konjeniške in podobne se urejajo in povezujejo v povezan sistem pešpoti v rekreativne in turistične namene.

(9) Pripravi se enoten sistem označevanja vseh kategorij kolesarskih in peš povezav.

20. člen

(Promet na celinskih vodah)

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odsekih, kjer to dopuščajo predpisi o plovbnem režimu. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani.

21. člen

(Mirujoči promet)

(1) V Novem mestu in drugih središčih se zgradi ustrezno število javnih parkirnih mest. Gradnja novih javnih in drugih objektov oz. ureditev dejavnosti v njih se pogojuje z ustreznim številom parkirnih mest za osebna vozila in kolesarje zaposlene in obiskovalce ter stanovalce ali z zagotovitvijo javnega potniškega prometa (postajališče).

(2) Dogradijo se parkirne kapacitete za osebna vozila in kolesarje ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske ipd.) ter ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov oz. dejavnosti v njih, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

(3) Na dobro dostopnih lokacijah ob pomembnejših prometnicah, predvsem pa ob avtocestnih priključkih in v okviru gospodarskih con, se zagotovijo parkirišča za tovorna vozila.

(4) Parkirišča za avtodome se zagotovijo na ožjem območju Novega mesta, ob mestnih vpadnicah in obvoznicah ter v okviru večjih športno-turističnih lokacij.

(5) Javna parkirišča in parkirne hiše se prednostno zagotavljajo ob postajališčih javnega potniškega prometa, na stičišču mestnih vpadnic z mestnim cestnim obročem ter ob železniških postajališčih.

22. člen

(Letališče in heliporti)

(1) Za letališče Novo mesto, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, se zagotovijo prostorske možnosti za razvoj javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije, kar vključuje novogradnje in prenove objektov ter druge letališke infrastrukture.

(2) Urejanje letališča in objektov se načrtuje v sodelovanju z Občino Straža in Republiko Slovenijo.

(3) Heliporti se lahko urejajo na strehah, na utrjenih površinah javnih objektov ali ob zasebnih objektih, kjer ne bodo moteči za okoliške dejavnosti. Začasna lokacija heliporta za potrebe urgentnega centra se do izgradnje na strehi SB Novo mesto ureja na prostih zelenih površinah v bližini pokopališča Šmihel ali na drugi tehnično primerni lokaciji.

23. člen

(Javni potniški promet)

(1) Javni potniški promet se ureja na območjih obstoječe pozidave v središčnih naseljih, med njimi in njihovimi zaledji ter razvijati na območjih novih pozidav in širitev naselij, sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja.

(2) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen se na območju železniške postaje v Kandiji in avtobusne postaje uredi potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov s posodobitvijo obstoječih ureditev in vzpostavitvijo ustreznih novih funkcionalnih povezav med postajama.

(3) Za vzpostavitev učinkovitega javnega potniškega prometa se prilagodijo in razširijo avtobusne proge, tako da se bodo stikale med seboj in z železniškimi postajami ter da bodo vozni redi vlakov in avtobusov čimbolj usklajeni. Posodobi in razširi se ponudba železniškega potniškega prometa, tako da bodo vlaki hitrejši, pogostejši in zmožljivejši.

(4) Avtobusna postaja v Novem mestu se ohrani in preuredi na obstoječi lokaciji. V vseh naseljih, ki jih povezujejo avtobusne linije, se uredijo nova oziroma posodobijo obstoječa postajališča za avtobuse. Ob urejanju novih gospodarskih con in stanovanjskih območij se glede na potrebe vzpostavijo nove avtobusne linije in zgradijo nova avtobusna postajališča ter stojišča za potnike, ki se glede na potrebe predvidijo sočasno z novogradnjami in rekonstrukcijami cest. Po potrebi se zgradijo še dodatna postajališča, s katerimi se zadosti migracijskim potrebam.

(5) Železniške postaje se ohranjajo na obstoječih lokacijah. Za potrebe razvoja primestnega in medmestnega železniškega javnega potniškega prometa se uredi nova železniška postaja v Novem mestu v bližini Regrških Košenic, drugje pa glede na izražene potrebe.

(6) Ob avtobusnih in železniških postajah/postajališčih se uredijo tudi parkirišča za osebna vozila in kolesa.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

24. člen

(Splošne določbe za razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Na območju celotne občine se vzpostavijo nova in rekonstruirajo ter dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Prednostno se zagotavlja kvalitativno izboljševanje oskrbe Novega mesta in lokalnih središč ter minimalna komunalna opremljenost manj razvitih, od razvoja odmaknjenih območij.

(4) Graditev objektov (razen objektov GJI) lahko poteka samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato načrtovanje, gradnja novih ter dopolnjevanje in prenova omrežij GJI teče sočasno z načrtovanjem in izvajanjem graditve oziroma s prostorskim razvojem. Okoljska, komunikacijska in energetska infrastruktura se razvija v dveh, med seboj usklajenih smereh, to je s sanacijo stanja ter z infrastrukturnim opremljanjem novih razvojnih območij v naseljih (s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov). Za celotno območje občine se izdelava program opremljanja stavbnih zemljišč.

(5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča. Slednje pomeni, da ne sme ogrozati delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogrozati rabe nad ali pod

njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(7) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

(9) Za celotno območje se z lokalnim energetskega konceptom opredelijo nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka.

(10) Spodbujata se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oz. del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, geotermalna, biomasa ipd.).

25. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

(1) Zagotovi se stalna in kakovostna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.

(2) Vodni viri se varujejo pred morebitnim onesnaženjem. Na obstoječih vodovarstvenih območjih ter na območju potencialnih vodnih virov se zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov dejavnosti umeščajo na območja najmanjše ranljivosti ter raba tehnološko prilagodi tako, da se ohranjata tako kvaliteta kot tudi količina podzemnih voda.

(3) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav za čiščenje odpadne vode z vodovarstvenih območij. Potencialne nove vodne vire se razišče in ustrezno zavaruje.

(4) Varovanje vodnih virov ne sme biti odvisno od upravnih ali administrativnih meja, zato se ukrepi za varstvo vodnih virov, predvsem pa programi varstva okolja in rabe prostora na območjih vodnih virov usklajujejo s sosednjimi občinami.

(5) Na območju občine se nahaja sedem vodovodnih sistemov, to so Novo mesto – Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Kamenje in Suhadolc. Na celotnem območju se obnovi in modernizira obstoječe vodovodno omrežje. Na območjih razpršene gradnje vodooskrbo lahko zagotoviti tudi iz individualnih sistemov, vendar se tudi take sisteme vključi v sistem javne oskrbe v smislu zagotavljanja in dobavljanja pitne vode ter zagotavljanja minimalnih tehnično higienskih pogojev.

(6) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

26. člen

(Odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) Kanalizacijski sistemi se prioritarno zgradijo na gosteje poseljenih ranljivih območjih. Obstoječe dotrajalo kanalizacijsko omrežje se obnovi.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotovi v vseh naseljih, ki so navedena v Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Prioritetno se s kanalizacijskim omrežjem rešujejo območja, ki so opredeljena v operativnem programu ter območja, ki poleg prebivalcev oskrbujejo tudi družbene in gospodarske dejavnosti. Skladno s programom opremljanja se dogradijo in sanirajo vsa obstoječa kanalizacijska omrežja v občini.

(3) Na območjih, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja, se predvidi odvajanje in čiščenje odpadne vode v individualnih sistemih za čiščenje odpadne vode. Vsi individualni sistemi se evidentirajo in vključijo v sistem nadzora, zagotovljena morata biti okoljsko sprejemljivo čiščenje in odvoz ostankov blata.

(4) **Obnova in novogradnja kanalizacij se mora izvajati v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda**

(3)

27. člen (Ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki obsega zbiranje, odvoz, obdelavo in odlaganje odpadkov. Vsa naselja so vključena v mrežo urejenih odjemnih mest v katerih se zbirajo mešani odpadki. Ločeno zbiranje odpadkov se izvaja preko sistema zbiralnic oziroma ekoloških otokov in večjih zbirnih centrih. Predelava in odlaganje odpadkov se izvaja v okviru Centra za ravnanje z odpadki Dolenjske (CeROD) na Odlagališču Leskovec.

(2) Z namenom manjše izrabe naravnih virov in manjše potrebe po prostoru za odlaganje preostanka odpadkov je potrebno izvajati ukrepe osveščanja ljudi glede doslednega ločevanja in zbiranja posameznih frakcij komunalnih odpadkov.

(3) Evidentirajo in sanirajo se divja odlagališča odpadkov, pripravijo se sanacijski načrti ter izvajajo ustrezni ureditveni in omilitveni ukrepi.

(4) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov na območju občine se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine..

(5) Za zbiranje odpadnih surovin se zagotovijo prostorske ureditve in objekti na območju Novega mesta, lahko pa tudi na območju lokalnih središč. Pri teh ureditvah se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja ter se zagotavljajo rešitve, ki ne bodo razvrednotile kakovosti bivalnega ali naravnega okolja.

(6) Lokacije za odlaganje odsluženih vozil se opredelijo na podlagi posebne prostorske in okoljske preveritve ter OPPN.

28. člen (Oskrba z energijo)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetske virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani.

(2) Prostorski in gospodarski razvoj občine, razvoj lokalnih energetskih gospodarskih javnih služb, učinkovita raba energije in njeno varčevanje, uporaba obnovljivih virov energije ter izboljšanje kakovosti zraka na območju občine se izvaja na podlagi in v skladu z lokalnim energetskim konceptom (LEK) občine.

(3) Vrstni red uporabe energentov za ogrevanje stavb, pripravo tople vode in proizvodnjo toplote v proizvodnih procesih končnih uporabnikov energije določa predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto.

(4) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti prostora.

(5) Oskrba z električno energijo poteka prek prenosnega elektroenergetskega omrežja 2 x 110 kV Krško - Hudo, 1 x 110 kV Brestanica - Hudo, 1 x DV 110 kV Trebnje - Hudo, 1 x 110 kV Kočevje – Novo mesto, 1 x 110 kV Črnomelj - Novo mesto ter distribucijskega elektroenergetskega omrežja. Na severnem delu občine je predvidena prenosna povezava DV 400 kV Beričevo - Krško. Za priključitev območja porabe v Novem mestu je predviden DV 2x400 kV kot vzankanje RP Hudo iz smeri Trebnje ter razširitev RP Hudo na napetostni nivo 400 kV. Predvidena je tudi rekonstrukcija DV 2x110 kV Brestanica – Hudo. Za zagotovitev dvostranskega in zadostnega napajanja porabnikov v Novem mestu se izvede vključitev novih RTP z vzhodno zanko DV 2x110 kV RTP Bršljin - RTP Ločna - RTP Cikava - RTP Gotna vas. Vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se rekonstruira v večsistemske. Za zagotavljanje novih potreb po električni energiji se predvidi izgradnja dodatne 20 in 0,4 kV elektroenergetske infrastrukture.

(6) Oskrba z zemeljskim plinom se izvaja preko magistralnega plinovoda M4 Krško – Novo mesto ter lokalnih prenosnih plinovodov in distribucijskega omrežja. Na območju občine so predvidene trase treh prenosnih plinovodov. To so plinovod M5 Novo mesto – Trebnje – Vodice (Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi Občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), plinovod R45 od odcepa Lešnica do Metlike, Črnomlja in Semiča (Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, UL RS, št. 77/10) in plinovod M9 Dolga vas (madžarska meja) – Opatje selo (italijanska meja). Za slednjega je izdelana predhodna študija trase in objektov.

(7) Nove male vodne elektrarne (do 36 kW) se lahko predvidijo na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, če so v skladu z lokalnim programom razvoja in če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način v okviru prenove obstoječih vodosilnih objektov. Gradnja na vodotokih, ki so skladno s krajinsko ekološko kategorizacijo vodotokov v 1. in 1.–2. razredu vodotokov ter na vplivnem območju povirnih delih vodotokov, slapov, korit in ostalih naravnih vrednot, kjer ni možno zagotavljati ekološko sprejemljivega pretoka, ni dopustna. Morebitne gradnje vodnih elektrarn je treba utemeljiti na podlagi ocen vplivov na okolje in s strani strokovne organizacije določiti ekološko sprejemljiv pretok ter potrebne ureditve in omilitvene ukrepe.

(8) Pri načrtovanju poteka novih vodov se posebno pozornost nameni rešitvam v območju velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora, pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov (npr. pobočij Gorjancev) in pri prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000) - gre predvsem za območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Objekti in naprave (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno-regulacijskih postaj, prečkanje reke Krke in njenih pritokov) se načrtujejo tako, da se v največji možni meri zmanjšajo vplivi na relief, krajinsko zgradbo, naravne kakovosti, prepoznavnost prostora in bivalno okolje.

29. člen

(Komunikacijsko omrežje)

(1) Na območju občine so vključena telekomunikacijska vozlišča s pripadajočim medkrajevnim in krajevnim telekomunikacijskim omrežjem v zemeljski in nadzemni izvedbi.

(2) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve.

(3) Na območju občine se v skladu z državno strategijo razvoja informacijske družbe vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do širokopasovnega interneta.

(4) Na območju občine se v skladu s Strategijo razvoja informacijske družbe do leta 2020 vsem gospodinjstvom zagotovi dostop do interneta hitrosti vsaj do 30 Mb/s.

(5) Pri načrtovanju infrastrukturnih ureditev se omogoči vključevanje sočasnega načrtovanja elektronskih komunikacijskih omrežij (v nadaljevanju: EKO), pri čemer se omogoči enakopravne možnosti za gradnjo omrežij vsem lastnikom in investitorjem v EKO. EKO se načrtujejo tako, da bo omogočena njihova skupna uporaba, razen v primerih kjer dejanske in tehnične možnosti tega ne dopuščajo.

(6) Preglednost nad načrtovanjem infrastrukturnih ureditev in usklajevanje gradbenih del za potrebe sočasnega načrtovanja, vzdrževanja in gradnje elektronskih komunikacijskih omrežij poteka skladno s predpisi s področja elektronskih komunikacij.

(7) Za zagotavljanje storitev širokopasovnih mobilnih komunikacij se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, tako da se zagotavlja ustrezna količina prenosa podatkov za potrebe interneta stvari (IoT). Ker se pričakuje povečanje števila baznih postaj, se umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtuje, predvsem na območjih izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

(8) V strnjениh naseljih se vzpodbuja izgradnja povezav, ki omogočajo širokopasovni dostop do interneta ter sistemov širokopasovnih mobilnih komunikacij. Predvidi se izgradnjo komunikacijskega omrežja s pripadajočimi kabli najsodobnejših tehnologij in ustrezno kabelsko kanalizacijo na področju kompleksnih novogradenj, širitve in zapolnitev, pa tudi posodabljanje komunikacijskih omrežij v sklopu prenov naselij. Zagotovi se izgradnja komunikacijskega omrežja tudi do vseh obstoječih objektov oziroma zgradb v smislu posodobitve omrežja z novimi kapacitetami in novimi tehnologijami.

(9) Območje občine je s televizijskim signalom pokrito z oddajnikom RTV na Trdinovem vrhu.

2.5 USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

30. člen (Območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij so prikazana v grafičnem prikazu strateškega dela tega odloka na listu številka V.

(2) Naselja se glede na funkcijo delijo na naslednje kategorije:

- središče nacionalnega pomena: Novo mesto,
- lokalna središča: Otočec, Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas, Uršna sela, Prečna
- druga naselja: Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice, Gorenje Mraševo, Jama, Mali Podljuben, Petane, Rajnovšče, Rakovnik pri Birčni vasi, Stranska vas, Veliki Podljuben, Vrh pri Ljubnu, Brezje, Dolenji Suhadol, Gorenji Suhadol, Gumberk, Leskovec, Male Brusnice, Ratež, Sela pri Ratežu, Daljni Vrh, Dolenje Kamenje, Gorenje Kamence, Gorenje Kamenje, Hudo, Igljenik, Sela pri Zajčjem Vrh, Vrhe, Zajčji Vrh pri Stopičah, Dolenje Karteljevo, Gorenje Karteljevo, Križe, Petelinjek, Potov Vrh, Veliki Slatnik, Črešnjice, Dobovo, Dolenja vas, Dolenje Grčevje, Golušnik, Gorenje Grčevje, Gorenje Kronovo, Herinja vas, Jelše pri Otočcu, Koti, Lešnica, Lutrško selo, Paha, Sela pri Štravberku, Sevno, Srednje Grčevje, Štravberk, Trška Gora, Vrh pri Pahi, Zagrad pri Otočcu, Ždinja vas, Žihovo selo, Jurna vas, Konec, Koroška vas, Mali Cerovec, Mihovec, Pristava, Veliki Cerovec, Vinja vas, Kuzarjev Kal, Suhor, Brezovica pri Stopičah, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Hrib pri Orehku, Hrušica, Mali Orehek, Pangrč Grm, Plemberk, Šentjošt, Veliki Orehek, Verdun, Prečna, Boričevo, Škrjanče pri Novem mestu, Laze, Travnji Dol.

31. člen (Splošne določbe za razvoj, prenavo in širitev naselij)

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru.

(2) V lokalnih središčih ~~in oskrbnih centrih~~ ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah.

(3) Počitniška gradnja se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij ali kot prenova obstoječih objektov zunaj naselij.

(4) Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Širitve naselij se načrtujejo praviloma kot območja za kompleksno gradnjo, in sicer na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturnovarstvenih ali infrastrukturnih omejitev, v primerih zapolnjevanja in zaokrožanja obstoječih stavbnih zemljišč in predvsem na podeželju pa tudi kot posamična stavbna zemljišča, s katerimi se zagotovi zaokrožanje obstoječih stavbnih zemljišč.

32. člen (Notranji razvoj naselij)

(1) Naselja se prednostno razvijajo navznoter, tako da se za pozidavo izkoristijo degradirane, nezadostno izkoriščene in morebitne druge proste površine za gradnjo, ki se v urbanističnih in krajinskih preveritvah izkažejo kot primerne za pozidavo. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov. V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

(3) Kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti ter morebitne nezdržljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam v naselju, se na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorsko-urbanističnega, krajinskega in okoljskega vidika določijo zemljišča za selitev kmetij iz strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočale bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetije, skladno z določili tega odloka.

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek itd., zato se jih v čim večji meri vključuje v urbane in ruralne strukture. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V središča naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(5) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(6) Zagotavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter povezavami z odprto krajino. Zagotavljajo se primerne gostote pozidave, tako na novih razvojnih območjih kot na območjih obstoječih naselij, namenjenih zgoščevanju.

(7) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

33. člen (Prenova naselij)

- (1) Prenova vključuje prenovalo vseh delov in elementov naselij. S prenovo se poiščejo in izkoristijo notranje prostorske rezerve naselja, s čimer se omili širjenje naselja.
- (2) Zagotovi se celovita prenova naselij, ki so po merilih varstva kulturne dediščine opredeljena kot naselbinska dediščina (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem).
- (3) Zagotovi se tudi prenova drugih tipološko kakovostnih naselij oz. njihovih delov (vaška in trška naselja ter deli mestnih naselij, kot npr. Stopiče in Otočec).
- (4) Prenova se zagotovi tudi v degradiranih območjih naselij, kjer se renovirajo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Renovirajo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje.
- (5) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.
- (6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi, ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene.
- (7) Prenova naselij, ki so registrirana kot kulturna dediščina, se načrtuje na podlagi konservatorskih izhodišč in pogojev pristojne službe s ciljem zagotavljanja nadaljnjega obstoja in obogatitve dediščine, njenega vzdrževanja, prenove, uporabe in oživljanja, ob zagotavljanju kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

34. člen

(Širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

- (1) Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.
- (2) Nova območja za pozidavo se načrtujejo na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Glede na strateške usmeritve občine ter poselitvene trende in razvojne potrebe so predvidene širitve naselij s poudarkom na širitvi Novega mesta, Otočca, Velikih Brusnic, Gabrja, Stopič in Birčne vasi na podlagi urbanističnih načrtov, v manjšem obsegu pa tudi širitve **preostalih lokalnih središčoskrbnih centrov**.
- (3) Vsakokratne širitve naselij se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitev poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov. Širitve naselij se načrtujejo kot območja za kompleksno gradnjo na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, naravovarstvenih, kulturnovarstvenih, infrastrukturnih in drugih omejitev. Manjše širitve se načrtujejo kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.
- (4) Pri načrtovanju širitev poselitvenih območij in gradnji objektov zunaj poselitvenih območij se zagotavlja ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora ter celostno ohranjanje kulturne dediščine tudi na vplivnem območju kulturnega spomenika ali kulturne dediščine. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine, se poselitev usmerja na manj vidno izpostavljena območja, morfologija in topologija gradnje pa se prilagaja avtohtonim vzorcem poselitve. V naseljih, kjer so posamezna območja varstva kulturne dediščine, pa se novogradnje načrtujejo in izvajajo v skladu z varstvenimi režimi in usmeritvami.
- (5) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se novogradnje načrtujejo na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev v smislu ohranjanja in nadgradnje avtohtonega vzorca poselitve.

(6) Apartmajsko naselje pri Podgradu se uredi kot samostojni celoti, vendar se funkcionalno lahko naveže na bližnja naselja. V teh naseljih se zagotovijo zadostne skupne površine in površine za oskrbne dejavnosti.

35. člen (Romska naselja)

(1) Prenove romskih naselij se načrtuje celotno, v okviru celotne občine. Zagotovi se pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij.

(2) Romska naselja Šmihel, Brezje-Žabjak, Poganški vrh, Ukrat in Ruperč Vrh se na obstoječih lokacijah ohranijo. Naselja se prostorsko zaokrožajo in zgoščajo z racionalnimi prostorskimi ureditvami. Izboljša se komunalno opremljenost.

(3) Površine za širitev se zagotavljajo na lokacijah romskih naselij Brezje-Žabjak in Poganški vrh za zaokrožitev pa v naselju Šmihel.

(4) Na območju Žabjaka in Otočca se površine obstoječih romskih naselij prenovijo in namenijo novi rabi.

36. člen (Razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V naselja se umeščajo različne dejavnosti, s čimer se dosega prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge.

(2) Industrijske in druge proizvodne dejavnosti se praviloma umeščajo v obstoječe in predvidene gospodarske cone. Zagotovijo se ustrezne razvojne površine, izboljšata se njihova prometna dostopnost in infrastrukturna oprema, hkrati pa se uvedejo ukrepi za zmanjšanje negativnih vplivov na okolje. Dolgoročno se lahko proizvodna območja načrtujejo predvsem na območju središčnih naselij in v njihovih širših vplivnih območjih ter v navezavi na dobro prometno dostopnost (državne ceste, železnica, 3. razvojna os). Na območja za proizvodnjo se lahko umeščajo različne, vendar s proizvodnjo in med seboj združljive dejavnosti. V lokalna središča ~~in v oskrbne centre~~ se lahko umeščajo le okoljsko in bivanjsko manj obremenjujoče trgovske, storitvene in obrtne dejavnosti ter manjša proizvodnja.

(3) Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti se usmerjajo v Novo mesto in druga središča, kjer se jim zagotovi možnost dolgoročnega razvoja in dobra dostopnost, v čim večji meri z javnim potniškim prometom, kolesarskimi in pešpotmi.

(4) Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se umeščajo na območja, ki so pretežno namenjena za stanovanja, spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ter na območja centralnih dejavnosti. Deli naselja, ki so ustrezno komunalno opremljeni, se lahko prestrukturirajo v območja centralnih dejavnosti. Na območju Novega mesta in drugih središč se zagotavljajo stanovanjske površine za različne oblike bivanja (večstanovanjski bloki, vrstne hiše, atrijske, prostostoječe hiše ipd.), na preostalih delih občine pa se zagotavljajo predvsem avtohtone oblike bivanja v stanovanjskih objektih na domačijah in v prostostoječih hišah. Med posebne oblike stanovanjske gradnje spadajo tudi dijaški domovi, ki se zagotavljajo v Novem mestu, domovi za starejše in varovana stanovanja pa lahko tudi v drugih središčih, ki imajo urejeno osnovno preskrbo prebivalcev ter imajo dober dostop do zdravstvene oskrbe.

(5) V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter z bivanjem, po prostorsko-urbanistični preveritvi pa tudi druge dejavnosti, ki niso moteče za kmetijstvo in bivanje, ki so skladne s shemo prostorskega razvoja naselja, usklajene s prostorsko sliko naselja ter za katere je možno urediti dostop in komunalno opremo. Pod temi pogoji se dopusti razvoj centralnih dejavnosti (gasilski domovi, trgovine, osebne storitve, kulturni, vaški domovi ipd.), ki se načrtujejo predvsem v jedru naselja, družbenih dejavnosti (ambulante, šole, vrtci, domovi šolskih in obšolskih dejavnosti, tabori za mlade, izobraževalni tabori ipd.), turističnih dejavnosti v navezavi na

celovito ponudbo vasi in okolice (npr. apartmaji kot objekt ali deli objektov za razvoj turizma na podeželju) ter mirna obrt in storitve, ki ne onesnažujejo okolja ter imajo vlogo dopolnilnih dejavnosti v bivalnem okolju. Vse druge dejavnosti, ki so sicer povezane s kmetijskimi ali dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju zaradi bližine surovin (žage, proizvodnja lesenih izdelkov, vrtnarije, drevesnice, živinorejske farme ipd.) in lahko pomenijo motnjo za bivalno okolje, se lahko po predhodni prostorski in okoljski preveritvi načrtujejo na lokacijah izven naselja, ob pogoju, da imajo zagotovljeno dobro dostopnost z omrežja javnih poti in možnost za komunalno opremljanje.

2.5.2 Območja razpršene poselitve in ureditev zunaj naselij

37. člen

(Območja ohranjanja razpršene poselitve in prostorskih ureditev zunaj naselij)

(1) Na območju občine se je kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala razpršena poselitev kot zaokrožena vinogradniška območja z zidanicami, hrami, vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami; prikazana so v strateškem delu grafičnih prikazov OPN na listih št. III in V.

(2) Poleg zaokroženih območij razpršene poselitve se na območju občine kot avtohtoni poselitveni vzorec ohranjajo, prenavljajo in zaokrožajo tudi posamični zaselki in kmetije.

(3) Zunaj naselij se ohranjajo in prenavljajo posamični objekti ter glede na lokalne značilnosti zgoščajo in zaokrožajo prostorske ureditve, kot so:

- žage in mlini, ribogojnice v obvodnem prostoru Krke in pritokov,
- lovske kočje, gozdarske kočje, planinski domovi,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- kmetijske stavbe ter njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.),
- turistični, gostinski, rekreacijski in športni objekti.

38. člen

(Usmeritve za prostorske ureditve zunaj naselij in ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Dopustna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(2) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotrno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine.

(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

(5) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna izključno na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(6) Zunaj naselij, dislocirano ali na robovih, se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(7) Zunaj naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo novih oz. nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za razvoj urbanih dejavnosti. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(8) Zunaj naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, večje kmetije, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva ipd.).

(9) Vse umestitve objektov in ureditev zunaj naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, se preverijo in utemeljijo z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

39. člen

(Razvoj vinogradniških območij)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, zidanicami, hrami in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, samotnimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremijo, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja zidanic in hramov kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, ter vinotočev in vinskih kleti, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti le kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali zidanic ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJL, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

(5) Hrami, zidanice in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.

2.5.3 Razpršena gradnja

40. člen

(Razpršena gradnja)

Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja zunaj naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti. Nova razpršena gradnja se ne načrtuje.

41. člen (Sanacija razpršene gradnje)

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

(2) Razpršena gradnja se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev, predvsem pa z območji za kompleksno gradnjo.

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

42. člen (Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se vzpodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi in izjemoma v odprtem krajinskem prostoru, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjjenih vasi.

2.6 KONCEPTI PROSTORSKEGA RAZVOJA URBANIH SREDIŠČ, ZA KATERA JE IZDELAN URBANISTIČNI NAČRT

43. člen (Koncept razvoja naselja Novo mesto)

(1) Zagotavlja se razvoj Novega mesta kot programsko in funkcionalno ter strukturno in oblikovno urejenega in prepoznavnega središča nacionalnega pomena. Razvoj mesta se prilagaja naravni prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja kakovosten mestni nepozidan prostor (Marof, mestni gozdovi in druge nepozidane vzpetine ter obvodni prostor Krke in pritokov). Poselitev Novega mesta se oblikuje kot urbana struktura z večjo gostoto in večjimi dimenzijami objektov, kar predvsem velja za nova jedra pozidave, območja prenove ob mestnih vpadnicah in na območjih vozlišč.

- (2) V razvoju mesta se upošteva koncept razvoja Novega mesta, ki temelji na:
- ohranjanju prepoznavnih morfoloških značilnosti: dolgoročno se ohranja strnjeno pozidan okljuk Krke s starim mestnim jedrom, nad njim pa nepozidan grič Marof s Kettejevim drevoredom, gozdnata rečna okljuka Portoval in Ragov log s podaljški na zahod v Grobeljsko hosto in dolino Temenice ter na vzhod v Drgančevje, Šajser in Cerovce ter še ohranjen nepozidan prostor ob Krkinih pritokih;
 - pomestenju mesta: ob mestnih vpadnicah se oblikujejo poteze mestotvorne pozidave in zunanjih ureditev. To velja za prostore ob Ljubljanski cesti, Šmarješki in Seidlovi cesti, Šentjernejski in Kandijski cesti, Belokranjski, Šmihelski (Ljubenski), Topliški, Straški, Mirnopeški cesti, Andrijaničevi cesti ob stičnem območju s tovarno zdravil Krka ter v krožišču v Bučni vasi, ob načrtovani južni zbirni cesti ter ob ostalih načrtovanih navezovalnih cestah med povezovalnimi cestami obvoznega obroča in obstoječim cestnim omrežjem. Pomestenje mesta vključuje mestotvorno snovanje novih objektov in zunanjih ureditev ter preoblikovanje obstoječih, vključno z zgotovitvijo oz. boljšim izkoristkom pozidave, ob ohranjanju obsega ter funkcionalni in oblikovni nadgradnji javnih odprtih površin. Posebej pomembne so tudi lokacije na križiščih obstoječih in načrtovanih mestnih vpadnic z obročem obvoznih cest (Andrijaničeva in Levičnikova cesta, hitra cesta – 3. razvojna os, zahodna obvoznica in južna zbirna cesta), kjer se praviloma oblikujejo območja prepoznavnih javnih dejavnosti ter objektov in zunanjih ureditev;
 - ureditvi mesta kolesarjev in pešcev: mesto se opremi z gosto razvejanimi peš in kolesarskimi povezavami ter javnimi površinami za pešce, izvajajo se tudi drugi ukrepi v smeri uveljavljanja trajnostne mobilnosti. Sem spada tudi nujno preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah in drugih pomembnejših mestnih prometnicah, urejanje trgov, parkov in igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve ipd.);
 - usklajeni namenski rabi prostora: načrtuje se medsebojno dolgoročno usklajena namenska raba prostora, pri kateri bodo stanovanjska območja ustrezno oddeljena od za njih najbolj motečih industrijskih in bodo hkrati dosežene najmanjše oddaljenosti do dnevno potrebne oskrbe, kjer bo zadostna opremljenost s skupnimi in zelenimi površinami stanovanjskih sosesk;
 - urejanju mesta, privlačnega za bivanje: omogoči se gradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalcev in z visoko kakovostjo bivanja. Hkrati se urejajo, prenavljajo in sanirajo obstoječe stanovanjske soseske, ki so povečini sicer dobro navezane na zelene površine mesta, niso pa ustrezno opremljene z dnevno oskrbo in skupnimi programi naselja, javnimi odprtimi površinami, zelenicami, igrišči, otroškimi igrišči in parkovno infrastrukturo, ipd.;
 - urejanju prepoznavnega (univerzitetnega) mesta: ustvarjala se bo lastna prepoznavnost v (vsaj) slovenskem in evropskem prostoru. Izkoristi se priložnost razvoja univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju, ki se bo navezoval na športni park Drgančevje, na gospodarske cone z visoko tehnološko proizvodnjo ter na bližino mestnega jedra kot najbolj atraktivnega prostora mesta.

(3) Razporeditev dejavnosti: v Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta so obsežna območja za stanovanjsko pozidavo, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji vasi in Gotni vasi. Prioritete za stanovanjsko gradnjo so v Bučni vasi v navezavi na Ljubljansko cesto ter na južnem delu mesta na območju Regrče vasi. Zagotavljajo se nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con ter s smiselno izrabo degradiranih, nezadostno ali neprimerno izkoriščenih površin (širitve obstoječih con Mačkovec, PIC Cikava in GC Zahod). Ob avtocesti se razvija gospodarska cona, namenjena predvsem logistiki, parkiranju in servisiranju tovornjakov ter spremljajočim dejavnostim. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in znotraj mesta ob mestnih vpadnicah in na druge dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna družbena infrastruktura za potrebe novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju tudi arheološki park s spremljajočimi objekti in

ureditvami na Marofu). Za potrebe športa in pristočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, športni park v Češči vasi in kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustreznejše površine ali pa svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam. Razvoj obrambnih dejavnosti se usmerja v območja, ki že služijo obrambnemu namenu.

(4) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest ter dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Gre za prometnice, ki so nujno potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi, ki se dolgoročno prestrukturira v območje centralnih dejavnosti), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod. Posodobijo se druge oblike prometa (železnica, kolesarski promet, letališče). Zagotavlja se enostavna in učinkovita prometno shema, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s peš in kolesarskimi povezavami in peš površinami. Območje centralne avtobusne postaje se urbanistično in arhitekturno ter prometno prenovi. Zagotovi se prenova sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Obstoječa Centralna čistilna naprava v Ločni se ohranja. Letališče Novo mesto se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(5) Urbanistično in krajinsko urejanje: Zagotovita se postopna celovita prenova mestnega jedra Novega mesta in prenova degradiranih delov mesta (območje Pionirjeve železokrivnice, ki se prestrukturira v stanovanjsko območje in območje storitvenih dejavnosti, manjša območja v Bučni vasi, avtobusna postaja, območja ob mestnih vpadnicah - predvsem na vstopih v mesto, Marof pri Srebrničah, ki se nameni za dejavnost, združljivo z bližnjim pokopališčem, romska naselja, ki se komunalno opremijo in urejajo v skladu s potrebami prebivalcev). V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in storitvene dejavnosti, stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddaljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter se zagotavlja dolgoročna ohranitev obvodnega prostora Krke in pritokov, Marofa in primestnih ter drugih gozdov, ki ustvarjajo širok zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem. Ohranjajo se tudi zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu) in otroška igrišča (Park Evropske unije, park pri stadionu v Portovalu, igrišča pri osnovnih šolah in v stanovanjskih soseskah). Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo, s skupnimi programi naselja ter ureditvami javnih odprtih površin, parkov, zelenic in igrišč. Zagotovijo se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta, kot so prenova avtobusne postaje in njena funkcionalna povezava z železniško postajo, zagotavljanje ustreznih profilov cest in ulic in s tem oblikovanje kakovostnega uličnega prostora, oblikovanje drevoredov ob vpadnicah, urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah, prostorov za srečanja občanov, prireditve.

44. člen

(Koncept razvoja naselja Otočec)

(1) Območje Otočca vključuje naselje Otočec (Šentpeter in pozidavo severno od nekdanje ceste H1 – po prekategorizaciji R2 448) ter celoten turistični kompleks Otočec (hotel, restavracija, športne površine in objekti na severni strani reke Krke ter grad Otočec, kopališče in grad Struga z igriščem za golf na južni strani reke Krke). Otočec se bo še naprej razvijal kot lokalno središče, v katerem se prenavlja osrednji del naselja in zagotavljajo površine za novo stanovanjsko gradnjo in za centralne dejavnosti ter javne površine. Zagotavljajo se razvojne površine za visoko kakovostni turizem (predvsem za širitev obstoječe ponudbe, športnih objektov in površin) ter za urejanje novega hotelskega kompleksa na južnem bregu Krke pri Strugi oz. igrišču za golf. Gospodarska cona se uredi ob avtocesti, severozahodno od naselja.

(2) Z izgradnjo avtoceste se je tranzitni promet umaknil iz naselja in s turističnega območja, zato se uredi povezava naselja Šentpeter in turističnega kompleksa Otočec (nekdanja H1). S tem se omogoči boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospeši razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa se razvija družbena infrastruktura (zdravstveni dom, prostori krajevne skupnosti idr.), ter oskrbne in servisne dejavnosti (gostinski lokali, trgovine, banka ipd.), ki se razvijajo tudi v turističnem kompleksu.

(3) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

45. člen

(Koncept razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje ohranja svoj pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje je namenjeno predvsem bivanju, še naprej se ohranja pomembne delež kmetij, krepijo se javne funkcije (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvene dejavnosti. Na širšem območju Gabrja se urejata vinogradniški območji Kavce na severu in Gabrska gora na jugu, obe z izrazito razpršeno poselitvijo. Bolje se izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativno ponudbo v navezavi na planinarjenje, pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Za zagotovitev ustrezne dostopnosti širšega območja Gorjancev se uredijo ustrezne parkirne površine in info točke za obiskovalce ter se izboljša ponudba storitev. V omejenem obsegu se obstoječi objekti na vinogradniških območjih povezujejo z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja.

(2) Dvigne se standard družbene infrastrukture naselja – uredi se jedro naselja v obliki javnega prostora, ob gasilskem in kulturnem domu se zagotovijo nove površine za šport in rekreacijo ter na različnih lokacijah površine za gradnjo stanovanj.

(3) Z novo pozidavo se zagotavljata večji prostorski red in kakovost bivanja. Na ravninskem delu severno od naselja se predvidijo nove površine za dom za starejše in kompleksno stanovanjsko gradnjo z združljivimi dejavnostmi, vključno z manjšimi turističnimi kapacitetami.

(4) Predvidijo se površine za gospodarske dejavnosti na severnem delu naselja, spodbujajo se različne dopolnilne dejavnosti na kmetiji in tudi druge okoljsko sprejemljive dejavnosti z upoštevanjem naravnih in bivalnih kakovosti ter omejitev zaradi lege na vodovarstvenem območju in nad kraško jamo. Med gospodarskimi dejavnostmi in bivalnimi območji se zagotovijo zelene bariere. Območja ob Šumečem in Babnem potoku ter vznožje Gorjancev se ohranjajo trajno nepozidana.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

46. člen

(Koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so sedež krajevne skupnosti, z nekaj pomembnimi javnimi programi (župnijska cerkev, šola, pokopališče, gasilski dom), kar jim daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. Z urejanjem naselja in umeščanjem novih programov se bolje izkoristi lega v vznožju Gorjancev in razvija turistično-rekreativna ponudba v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu se objekti na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih nista dopustni gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranja se urejena podoba naselja. Lega razmeroma blizu občinskega središča povečuje privlačnost prostora predvsem za gradnjo stanovanjskih hiš, za kar so namenjene površine na obrobju naselja, v jedru naselja pa večstanovanjskih stavb. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov in ureja kot javna odprta površina. Ob križišču lokalne in regionalne ceste uredi javna odprta površina in po potrebi umestijo javni programi.

(2) Za gradnjo stanovanj so namenjene površine v manjšem obsegu na območju ravninskega dela naselja ter v večjem obsegu na položnejših pobočjih zahodno in vzhodno od obstoječega naselja. Predvidene so tudi površine za širitev družbenih in centralnih dejavnosti, rekonstrukcija regionalne ceste.

(3) Za razvoj gospodarskih dejavnosti je namenjena gospodarska cona za potrebe lokalnega gospodarstva (selitev motečih dejavnosti iz naselja) ob lokalni cesti proti Leskovcu.

(4) Ob Vrtaškem in ob Šumečem potoku se uredijo zadrževalniki in druge potrebne ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti Velikih Brusnic.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

47. člen

(Koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se pospešeno razvija kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo, storitvene dejavnosti (gostinstvo, vrtnarstvo, servis vozil) ter regionalna cesta proti Beli krajini. V nadaljnjem razvoju naselja se bolje izkoristi lega v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture; regionalna cesta skozi naselje se rekonstruira, zgradi se obvoznica zahodno od naselja ob železnici. Uredi se gospodarska cona zahodno od naselja, med železniško progo in predvideno obvoznico. Po potrebah in glede na možnosti se predvidi ureditev industrijskega tira na območje nove gospodarske cone.

(2) V jedru južnega dela naselja se uredijo centralne dejavnosti (trgovina, obrt, storitve ipd.). Za gradnjo stanovanj so namenjene površine med južnim in severnim delom naselja, pri čemer pa se ohranja cezura med obema deloma naselja.

(3) Za razvoj družbene infrastrukture in storitvenih dejavnosti je namenjeno območje med osnovno šolo in železniško postajo. Na območju pri osnovni šoli se s premikom regionalne ceste proti severu pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine. Južno od šole se uredijo nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se izrablja za centralne dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditve industrijskega tira na območju nove gospodarske cone.

(4) Južno od naselja se uredi rekreacijsko območje. Vzpostavijo se pešpoti do naselja, s prenovami obstoječe grajene strukture, obcestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi splošna podoba naselja. Ob rekonstrukciji regionalne ceste na celotnem poteku skozi jedro naselja se dodajo pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje zagotavljajo ob predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja se ohranjata nepozidani.

(5) Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

48. člen

(Koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki mu večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, razvijajo predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi v vplivnem območju ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je v naselju veliko površin za gradnjo stanovanj, kar ustreza vlogi Stopič kot vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

(2) Osrednji del naselja je namenjen centralnim dejavnostim (večnamenska športna dvorana in parkirišča, cerkev z javnim prostorom - trgov, prostor za zbiranje, parkiriščem, in zdravstvena postaja). Predvsem v osrednjem delu naselja se umeščajo novi družbeni programi, npr. dom za starejše, ob povečanju prebivalstva pa tudi razširitev osnovne šole in vrtca.

(3) Površine za stanovanjske hiše so na vzhodnem in zahodnem robu naselja ter severno od pokopališča. Na teh območjih se uredijo nove soseke z javnimi odprtimi površinami in jasno ulično

mrežo ter z navezavo na predvideno severno obvoznico naselja. Površine na jugovzhodnem delu naselja se so namenjene centralnim dejavnostim, vključno z manjšo proizvodnjo in drugimi gospodarskimi dejavnostmi. Območji ob vodnem zajetju in ob mlinu v dolini potoka Težka voda se ohranjata v obstoječi rabi, pri čemer se upoštevajo omejitve zaradi varovanja vodnega vira.

(4) S prenovami obstoječe grajene strukture, občestnega prostora in javnih odprtih površin se uredi se splošna podoba naselja, dodajo se pločniki in osvetlitev, površine za kolesarje in zeleni pas se zagotavljajo ob predvideni severni obvoznici naselja. Strme travnate in gozdne brežine nad dolino potoka Težka voda se ohranjajo trajno nepozidane.

(5) Predvidena je izgradnja severne obvoznice Stopič. Skladno s širitvami območij za gradnjo in prenovami je predvidena tudi širitev in modernizacija gospodarske javne infrastrukture.

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

49. člen (Kmetijstvo)

(1) Spodbujajo se ohranitev poseljenosti podeželja, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primernega dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti, spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge - živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo, vinogradništvo in zelenjadarstvo. Spodbuja se čebelarstvo.

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih, izjemoma pa tudi zunaj njih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so cca 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbujajo ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture se zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi na vinogradniških območjih hkrati z melioracijami kmetijskih zemljišč izvajajo komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agromelioracije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Za potrebe namakanja kmetijskih površin, kjer so ugodni pogoji za pridelavo vrtnin oz. zelenjadarstvo, se uredijo vodni zadrževalniki na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene. Zadrževalniki in novooblikovani obvodni prostori se urejajo sonaravno in v skladu z naravovarstvenimi zahtevami ter s ciljem, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora, npr. raba v rekreativne namene, ribolov in podobno. Na drugih kmetijskih površinah se za potrebe kmetijstva urejajo manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo. Na območjih večjih kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč ter na drugih območjih, kjer se izkaže interes, se izvedejo komasacije ob upoštevanju usmeritev za

ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov se kmetijska dejavnost omeji glede uporabe fitofarmaceutskih sredstev, mineralnih gnojil in živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(6) Na območjih izjemnih krajin in na njihovem obrobju je postavitve objektov in naprav za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) dopustna samo na obrobju naselij, in sicer na legah, ki niso vidno izpostavljene, tako da objekti ne bodo vidno moteči. Uvajanje novih, neavtohtonih kultur, ki bi zahtevale specifične ureditve in s tem spremembo krajinskega vzorca, na teh območjih ni dopustno.

(7) Na vinogradniških območjih se vinogradi oziroma sadovnjaki ohranjajo, dopustne so spremembe vrste rabe iz vinograda v sadovnjak ali obratno. Dopustna je izkrčitev gozda zaradi ureditve vinograda ali sadovnjaka. Gozd se varuje tam, kjer ima izrazito varovalno funkcijo (strmine, grape). Dopustna je tudi postavitve objektov in pripadajočih zunanjih ureditev, skladno z drugimi pogoji, ki veljajo za vinogradniška območja in za posamezne PNR.

(8) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

(9) Spodbuja se prenova starih domačij v naseljih in zunaj naselij za potrebe razvoja kmetij.

(10) Za razvoj obstoječih kmetij se, upoštevajoč prostorske in okoljske omejitve, zagotavljajo površine za razvoj kmetijstva, prednostno na bližnjih oziroma funkcionalno povezanih zemljiščih.

(11) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij, skladno z določili tega odloka.

(12) Za urejanje novih kmetij se prednostno uporabijo opuščene lokacije domačij. Dopustna je tudi umestitev novih kmetij na območjih naselij na podeželju, izjemoma tudi v odprtem krajinskem prostoru, kjer je to smiselno in sprejemljivo s prostorskega in okoljskega vidika. Za razvoj novih kmetij se zagotavljajo možnosti širitve stavbnih zemljišč v dovolj velikem obsegu, in sicer najmanj 3.000 m² za kmetijo z dejavnostjo pridelovanja poljščin, mešano rastlinsko pridelavo in trajnimi nasadi, najmanj 5.000 m² za mešano živinorejsko kmetijo in 1 ha ali več za prosto rejo živali.

(13) Poleg stavbnih zemljišč se lahko opredeli tudi ustrezen obseg kmetijskih zemljišč, kjer se dopusti postavitve rastlinjakov na kmetijskih zemljiščih. Postavitve kmetijskih objektov, predvsem takih, ki ne potrebujejo priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo se dopusti tudi na kmetijskih zemljiščih, kjer je to sprejemljivo z urbanističnega oz. prostorskega in okoljskega vidika (npr. tik ob kmetijah, v njihovem zaledju, na funkcionalno povezanih površinah) skladno z določili tega odloka.

(14) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih kakovostnih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov in drugačni proporci stavb, ki so potrebni zaradi uvajanja sodobnih kmetijskih tehnologij in mehanizacije, so dopustni po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(15) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za pristočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.). PIP za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(16) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih. **Na območjih veljavnih državnih prostorskih izvedbenih aktov se po izvedbi načrtovanih posegov na območjih, kjer se ponovno vzpostavi kmetijska raba, opredeli kmetijska namenska raba.**

(17) Pri izvajanju kmetijske dejavnosti se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnih virov, narave in kulturne dediščine. Intenzivno gnojenje kmetijskih zemljišč se zmanjšuje na priobalnem območju reke Krke in njenih pritokov ter na drugih površinah, kjer je zaradi konfiguracije terena in strukture tal omogočen hiter in neposreden odtok padavinske vode, onesnažene z gnojili. Pri polivanju gnojnice na kmetijskih zemljišč se dosledno upoštevajo predpisane časovne omejitve.

50. člen (Gozdarstvo)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi - proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

(2) Na območjih z gozdom (pobočja Gorjancev in zahodni predeli občine) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitev. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.

(3) Z ohranjanjem gozdov na strminah (predvsem pobočja Gorjancev) se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.

(4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: gozdni rezervat Luknja in mestni gozdovi Novega mesta - Portoval, Ragov log, Drgančevje, gozd ob potoku Šajser, Mestna hosta ter gozdovi na Marofu, v Češči vasi, Žabji vasi in Muhaberju, v katerih so posegi omejeni z režimom varovanja, določenim z odlokom o varovanju. Na širšem območju Novega mesta so opredeljeni primestni gozdovi večjega obsega: Brezovica, Brojska hosta, Gotenski boršt, Prečna. Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.

(5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, posegi v večnamenske gozdove se presojujejo z vidika vplivov na okolje.

(6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.

(7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJL **in priključkov nanjo**, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis. Krčitve na območjih ohranjanja narave se predhodno uskladijo s pristojnim zavodom za varstvo narave.

(8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov ter ambientalne kakovosti. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

(9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se

vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabena baza za divjad.

51. člen

(Turizem in pristočasne dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in pristočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).

(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) Turistične in pristočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na pomembnejših območjih za razvoj turizma, kot so Novo mesto, dolina Krke, Gorjanci, Otočec, pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Nadgrajuje se omrežje kvalitetne gostinske ponudbe ter se povezuje z omrežjem turističnih in pristočasnih dejavnosti, vključuje se v turistično in pristočasno ponudbo.

(5) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar največ območij z regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, kot so predvsem dolina Krke, območje Gorjancev in kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore ter ostala vinogradniška območja idr.).

(6) Kulturni, doživljajski turizem: Usmerja in razvija se v historičnem mestnem jedru Novega mesta in jedrih drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.) ter na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s predstavitvijo kulturne dediščine (arheološka območja - predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine ter območja prepoznavnosti krajin idr.), na območjih naravnih vrednot in drugih krajinsko kvalitetnih območjih. Obstoječe tematske turistične poti ter vinske ceste se vzdržujejo in nadgrajujejo z združljivimi programi, po potrebi se urejajo nove tematske poti.

(7) Prireditveni prostori: Poleg prostorov za prireditve znotraj naselij se ohranjajo obstoječe in urejajo nove površine za ta namen na Otočcu in letališču Novo mesto.

(8) Podeželski turizem: V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji se zagotavljajo možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, se spodbuja turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja. Turizem na podeželju se spodbuja predvsem na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem zidanic kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne zidanice kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi zidanice kot turistično-nastanitveni objekti).

(9) Tematske poti: Urejajo se tematske poti, ki vodijo po območjih Novega mesta, Otočca, Ljubna, Trške gore, Grčevja, vinogradniških območij v Podgorju. Poleg vinogradniških so primerna območja za razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma

predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Urejanje turističnih poti in točk na Gorjancih se usklajuje z Občino Šentjernej.

(10) Rekreativni, izletniški, ekološki turizem in prostočasne dejavnosti:

- Izletništvo se razvija na območju Gorjancev, kjer se v ta namen ohranjajo obstoječi objekti (npr. planinski dom Gosposdična), medtem ko novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske kočice (npr. Padež, Radoha, Pri Fabriki). Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora) ter gradovi (Hmeljnik, Stari grad, Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se še naprej razvija na območju Otočca in Struge (hotel, igrišče za golf). Turistični kompleks Prepah se vzhodno od glavne ceste G2-105 razvije kot pomembna turistična točka na vstopu na Gorjance, njegov program pa se dopolni tudi s ponudbo športno-rekreacijskih površin in kampa.
- Ureditve za vodne športe in kopalnišča se razvijajo ob Krki na obstoječih in drugih potencialnih lokacijah ter krajih v njihovih vplivnih območjih (Otočec, Novo mesto) ne glede na to, ali gre za javna kopalnišča ali zgolj za ureditve, ki omogočajo kopanje in ostale vodne športe v naravnem okolju. Pristani za potrebe organizirane plovbe v turistične namene se zagotovijo na reki Krki in na njenem priobalnem zemljišču skladno z določili predpisov, ki določajo pogoje za plovbo.
- Smučišče pri Malih Brusnicah se ureja kot večnamensko rekreativno območje z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja.
- Prostor za kampiranje in parkirišča za avtodome: Uredijo se kampi in prostori za avtodome v naseljih s turističnim pomenom ali ob njih, pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.
- V okviru športne turistične ponudbe se uredijo drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki, kolesarske poti, konjeniške poti, steza za motokros (pri Herinji vasi), konjeniški šport in velodrom z bazenom in drugo ponudbo (pri Češči vasi) in druga ponudba.
- Otroška igrišča se urejajo v bližini sosek, v okviru večjih parkov in zelenih površin za šport in rekreacijo ter drugih javnih odprtih površin. Večja otroška igrišča s celovitejšimi ureditvami se urejajo predvsem na območju Portovala, Mrzle doline, Osredka ter Regrče in Bučne vasi.

(11) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v lokalnih in drugih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine. V preostalih naseljih se nastanitvene zmogljivosti zagotavljajo znotraj obstoječih naselij, predvsem v zasebnem sektorju (turistične kmetije, penzioni, oddajanje sob in apartmajev), in sicer prednostno v obstoječih stanovanjskih in gospodarskih objektih s kvalitetno prenovo. Pri tem je treba ohranjati temeljne značilnosti kakovostne lokalne arhitekture. Spodbuja se razvoj apartmajskega turizma pri Podgradu ter v Travnem Dolu,

(12) Regijska mreža tematskih poti: Urejajo se tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.

52. člen

(Izkoriščanje mineralnih surovin)

(1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora ter državna strategija gospodarjenja z mineralnimi surovinami.

(2) Ohranja se en pridobivalni prostor, to je nahajališče Štebih pri Birčni vasi (kremenov pesek), kjer se ohranja možnost izkoriščanja kremenovega peska v smeri proti železniški progi, medtem ko širitev površinskega kopa v smeri proti naselju ni sprejemljiva.

(3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah se zagotovi utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo, prouči se možnost in smotrnost opredelitve novega območja za izkoriščanje mineralnih surovin.

(4) Lokacija Uršna sela se ohranja kot dolgoročno perspektivno nahajališče tehničnega kamna, vendar je treba vsakršno morebitno aktivnost v smeri urejanja pridobivalnega prostora in pridobivanja tehničnega kamna predhodno utemeljiti na podlagi preveritev vidne izpostavljenosti, dostopnosti in možnih negativnih vplivov na naravo, gozd in kulturne kakovosti.

(5) Ohranjajo se tri dolgoročno perspektivna nahajališča kremenovega peska, in sicer Ušivec, Kremenjak pri Birčni vasi ter Vrhi pri Leskovcu.

(6) Za morebitno ureditev novih pridobivalnih prostorov se zagotovi izdelava vsakokratnih strokovnih prostorskih preveritev in utemeljitev ter določitev ukrepov za zmanjšanje negativnih vplivov ter za sprotno in končno sanacijo.

53. člen (Upravljanje z vodami)

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo zunaj območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima dopustno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in varnost plovbe ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter da se zaradi posegov ne povečuje poplavna ogroženost in niso potrebne druge prostorske ureditve na vplivnem območju. Svetla odprtina mostne konstrukcije in drugih premostitev mora zagotoviti pretočnost za 100-letne visoke vode (Q100) z zagotovitvijo varnostne višine med maksimalno doseženo gladino in spodnjim robom voziščne konstrukcije.

(2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih se prostorske ureditve in dejavnosti izvajajo tako, da ne bodo sprožile naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in na mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.

(4) Pri urejanju vodotokov se zagotavljajo naravno oblikovane struge in obrežja. Na Krki in pritokih se opravljajo le tista vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora Krke ter pritokov, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Sanacija jezov se prioritarno izvaja na Krki in vodotokih, na katerih je zaradi razdrtih jezov kritičen nizek vodostaj in je zato ogroženo življenje v vodi. Pri neobhodnih oz. začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oz. akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov - izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oz. ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih zemljišč pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržujejo predvsem v povirnem delu.

(6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvajajo ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, ki jih določajo predpisi o vodah. Za izboljšanje kakovosti voda reke Krke se zagotovi izvajanje ukrepov, ki bodo na odseku v celotni občini zagotovili doseganje parametrov za uvrstitev med območja kopalnih voda. Na območju Novega mesta je dopustna plovba skladno s plovbnim režimom. Naravna kopališča se skladno z veljavnimi predpisi urejajo na delih Krke, kjer je to mogoče glede na omejitve zaradi varstva narave in voda. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo bistvenega spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezna oskrba s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialno pomembni vodni viri ter se spodbuja varčna in smotrna raba pitne vode. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz povodja reke Krke. Raziščejo se možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov in toplih izvirov, ki lahko povečajo razvojne potenciale za poselitev ter za turizem in rekreacijo.

(8) Obnovijo in prenovijo se stari mlini in žage ter jezovne zgradbe, ki se lahko namenijo tudi novim rabam, če te rabe zagotavljajo njihov dolgoročni obstoj in niso v nasprotju z režimi varstva in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave ter kulturne dediščine

(9) Na priobalnih zemljiščih reke Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij in obstoječe prometne mreže. Pri gradnji mostov prek Krke se v največji možni meri zagotavljajo rešitve in ukrepi za ohranjanje naravnih kakovosti Krke in za omogočanje plovbe.

(10) Na območjih ohranjanja narave, vezanih na vode:

- se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti - na vodah in ob njih se omogoča delovanje naravnih procesov, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike (pretočnost, hitrost vodnega toka, naravna struktura dna in brežin vodotoka, obseg poplavnih območij);
- se izboljša hidromorfološko stanje reguliranih vodotokov;
- se upoštevajo ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst, ohranja se naravna ohranjenost vodotokov, obstoječih delov razgibanih naravnih brežin, zalivov, mrtvih rokavov, tolmunov in plitvin, mokrišč in vodnih površin v gozdu (mlake, luže in kaluže);
- ima ohranjanje primarne vegetacije na brežinah vodotokov prednost pred zasajanjem nove;
- se na odsekih, kjer je bila vegetacija izkrčena, z namenom stabilizacije brežine in osenčenosti vodotoka brežine ponovno zasadi z lokalno značilno grmovno in drevesno vegetacijo.

54. člen (Vodni viri)

(1) Osnovno varstvo vodnih virov se zagotovi na območjih varstvenih pasov vodnih virov z varstvenimi režimi. Na teh območjih se upoštevajo naslednje usmeritve:

- odpadne vode se čistijo v okviru sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda,
- odpadne vode iz objektov, ki jih ni mogoče zajeti v sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, se čistijo z individualnimi čistilnimi sistemi (vodotesne nepretočne greznice, rastlinske čistilne naprave, individualne biološke čistilne naprave),
- gnojnične jame in gnojišča za živinske fekalne vode morajo biti brez iztoka in vodotesne, uredijo se ustrezne nepropustne gnojne jame ali lagune, gnojevka in gnojnica se odvaža na za to primerne površine,

- vsi lokalni vodni viri (opuščeni ali aktivni vodnjaki v naseljih, kali) se ohranijo oziroma očistijo in ustrezno vzdržujejo.

(2) Vsi vodni vire se zaščitijo pred morebitnim onesnaženjem ne samo na formalni način, ki je določen z odlokom o varstvu vodnih virov v občini, ampak tudi aktivno, z nadzorom dejavnosti v prostoru, posege na vodovarstvenih območjih pa se presoja skozi analize tveganj ter v skladu z določili pristojnih služb.

Na območjih vodnih virov (Jezero, Stopiče, Brusnice, Gabrje, Ždinja vas, Kamenje, Goronj, Suhadol, Hrušica, Težka voda, Bendje pri Brusnicah, Sompot nad Gabrjem, Koti nad Gabrjem, Martinc nad Gabrjem, Šmerkočka nad Jugonjomi) se lahko intenzivirajo dejavnosti samo ob doslednem upoštevanju parametrov zaščite podtalnice.

(3) Za zagotavljanje varstva vodnih virov in izboljšanje kakovosti vode reke Krke v smeri opredelitve kopalnih voda se poveča splošna stopnja higienizacije celotnega kraškega hidrografskega območja, ki prispeva s površinskimi in podzemnimi vodami h kakovosti reke Krke. Zagotovi se ustrezna organizacija odvoza grezničnih voda na nadaljnjo predelavo v večje čistilne naprave. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja urejanje površinskega odtoka na način, da se zagotovi ustrezna hitrost oz. zadrževanje odtoka padavinskih voda v odvodnike.

(4) Zagotovi se dokončna sanacija vodnih virov in okolja z izgradnjo čistilnih naprav, prvenstveno na vodovarstvenih območjih. Potencialni novi vodni viri se raziščejo in ustrezno zaščitijo.

55. člen

(Razvrednotenja v krajini)

(1) Sanacije nelegalnih površinskih kopov: Nelegalni kopi v občini se evidentirajo in sanirajo z uvedbo ustreznih nadomestnih rabe prostora ali pa s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu z določbami predpisa, ki ureja graditev objektov.

(2) Število nelegalnih kopov se zmanjša z boljšo organizacijo in dostopnostjo mineralnih surovin iz legalnih kopov, pa tudi z drugimi ukrepi (sankcije in izvajanje sanacij). Na bolj naravno ohranjenih predelih se sanacije zagotavljajo predvsem s prepuščanjem naravni sukcesiji. Sanacija površinskih kopov z nadomestno rabo prostora se utemljuje predvsem z okoljskega in prostorskega vidika ter ob upoštevanju naravovarstvenih ciljev in ciljev varstva kulturnih in simbolnih kakovosti prostora, tako da nova dejavnost ne bo sprožala novih razvrednotenij v prostoru.

(3) V času izkoriščanja mineralnih surovin, vključno s transportom, se izvajajo ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje, predvsem pa na okoliško poselitev ter objekte in območja kulturne dediščine in naravnih vrednot.

(4) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(5) Razvrednotena vinogradniška območja: za preprečitev nadaljnjih razvrednotenij se omejujejo nadaljnja stanovanjska gradnja na vinogradniških območjih, povečevanje gabaritov in neustrezna arhitekturna tipologija zidanic in počitniških objektov na teh območjih. Neustrezni programi se odstranijo s teh območij, neprimerni objekti se odstranijo ali sanirajo s preoblikovanjem, zmanjšanjem gabaritov, odstranitvijo neustreznih dozidav ipd.

(6) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravijo ustrezni programi in prostorska dokumentacija.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

56. člen

(Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranjajo krajinske prvine in naravni procesi. Varujejo se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske oz.

tradicionalne poselitve in krajine ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov, ki so posebne vrednote. Za območja prepoznavnosti oziroma njihove dele, za katere bo potrebna sanacija ali pa bodo podane kompleksne razvojne pobude za poseganje izven naselij, se lahko pripravijo OPPN, v okviru katerih bo načrtovan prostorski razvoj, ki bodo temeljili na prostorskih oziroma krajinskih preveritvah in utemeljitvah.

57. člen
(Ohranjanje prepoznavnosti)

- (1) Ohranja se prepoznavnost prostora.
- (2) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, so:
 - historično jedro Novega mesta s Kapitljem in Marofom ter primestnimi gozdovi,
 - območja nacionalne prepoznavnosti (Otočec in Gorjanci s Podgorjem),
 - značilni vzorci poselitve (strnjena naselja in vinogradniška območja z zidanicami, hrami in vinotoči, obvodni prostor Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami, osamele kmetije),
 - značilni arhitekturni členi in njihova umeščenost v prostor (cerkve na vrhovih gričev, skupine kozolcev, gradovi),
 - dediščinski objekti ter osamele kmetije (stanovanjski in gospodarski objekti z ohišnicami, s sadovnjaki), mlini, kozolci (predvsem skupine kozolcev), lovske kočice in lovske opazovalnice,
 - Gorjanci, suha dolina pod Velikim Cerovcem, njivske krajine na gričevju pri Karteljevem, Ratežu, Malem Slatniku in Petelinjku, Dolžu in Koroški vasi, vinogradniške krajine, njivska in obvodna krajina Krke in Temenice ter Otočec s Strugo,
 - kulturne krajine z značilno zgradbo in območja s simbolnimi pomeni krajin (Gorjanci s Trdinovim vrhom, Otočec, deli Trške gore),
 - gozdna pobočja Gorjancev in Ljubna ter doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
 - ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
 - značilne prvine kraškega reliefa (vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura predvsem v Podgorju).
- (3) Območja, pomembna za prepoznavnost prostora, se ohranjajo, vanje se ne vnašajo nove dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi lahko degradirale prvine, ki so nosilke prepoznavnosti občine ali njenih delov.

58. člen
(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Zagotavljajo se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.
- (2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
- (3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitve, infrastruktura in drugi.
- (4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki sevarujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih

funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.

(5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem. Območja naselbinske dediščine (Novo mesto (Kandija, Breg, mestno jedro), Leskovec, Podgrad in Travni Dol s Sečem), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja), vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščine (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije, posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi), memorialne dediščine (predvsem vezane na dogodke med 2. svetovno vojno) in arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), se praviloma varujejo »in situ«. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v t. i. muzeju na prostem.

(6) Ohranja se stavbna dediščina na podeželju (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) ter se jo v večji meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi, kar velja tudi za grajske stavbe (Hmeljnik, Stari grad, Otočec, Struga, Marof v Srebrničah, dvorec Mostek z Moško bolnico in grad Grm v Novem mestu).

(7) Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.

(8) Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij (prezentacija »in situ«). Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav.

(9) Na območju stavbne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.

59. člen

(Ohranjanje naravnih kakovosti)

Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- Zavarovana območja: Velike Brusnice-Gabrje - rastišče rumenega sleča, Hrast na Hribu, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Grajski park Grm, Kotarjeva prepadna, Rupa na Brodu, Grajski park Otočec, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama, reki Temenica in Krka.
- Ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Lukenjska jama, Brusnice, Rakovnik in Štravberk - posegi in dejavnosti se na navedenih območjih načrtujejo tako, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.
- Posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka s pritoki, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Kotarjeva prepadna, Ajdovska planota, Štravberk, Rakovnik, Krakovski gozd - Šentjernejsko polje in Gluha loza - posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture, naravne procese ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze in da ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst ter omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- Naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota): naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih

možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Z naravnimi vrednotami je potrebno ravnati tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- Pričakovane naravne vrednote: karbonati - na teh območjih pristojne ustanove spremljajo posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje novih tovrstnih naravnih vrednot, zagotavljanje njihovega dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje. Na območjih pričakovanih naravnih vrednot je potrebno v primeru najdbe mineralov ali fosilov obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.
- Habitatni tipi ter prvine biotske raznovrstnosti krajine: visokodebelni travniški sadovnjaki in mejice, zelene površine v naseljih, parkovne površine, skupine dreves, posamezni gozdni otoki v kmetijski krajini, stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci ter vaške mlake). Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu, da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja

60. člen

(Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje)

(1) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(2) V vododeficitarnih območjih se prioriteto zagotavlja urejena oskrba z vodo prebivalcem teh območij. Dejavnosti, ki bi pomenile izjemno povečanje potreb po vodi, se v teh območjih ne načrtujejo.

(3) Pri posegih v prostor se upošteva požarna ogroženost naravnega okolja. Na poseljenih območjih in območjih industrije se posebna pozornost posveti opredelitvi in izvedbi požarnega varovanja.

(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Krke in Temenice. Posegi v prostor se na teh območjih načrtujejo ob upoštevanju omejitev zaradi poplavne nevarnosti v skladu s predpisi na področju varstva pred poplavami.

(5) V občini so erozijska območja z nizko stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo ob upoštevanju običajnih protierozijskih ukrepov, kar vključuje predvsem izbor lokacij za gradnjo izven teh območij in prilagoditev gradenj. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba pridobiti pozitivno geomehansko mnenje in geotehnično

poročilo ter zagotoviti izvedbo tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda.

(6) Na celotnem območju občine so na erozijskih in plazljivih območjih dopustni zaščitni ukrepi, ki služijo stabiliziranju terena.

(7) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtuje nova poselitev in infrastruktura ali prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oz. poslabšajo. Na poplavnih območjih, ki so že obstoječa stavbna zemljišča, se ne načrtuje nova poselitev in, kjer je to mogoče, tudi ne infrastruktura. Na mestih obstoječih legalno zgrajenih objektov so na podlagi vodnega soglasja oziroma ustreznega dovoljenja pristojnega organa dopustni posegi, opredeljeni v predpisih o graditvi objektov in o vodah.

(8) Na območjih, ki so ogrožena zaradi dejavnosti proizvodnje in skladiščenja nevarnih snovi, predvsem na območjih znotraj in v bližini koridorjev prevoza nevarnih snovi na cestnem omrežju, je potrebno razvoj naselij načrtovati in urejati tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi. Pri načrtovanju prostorskega razvoja naselij se ne posega na območja, ki so potencialno ogrožena zaradi nesreč z nevarnimi snovmi ali drugih nesreč (promet, vojna).

(9) Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Gradbeni in drugi odpadki se odložijo na za to urejenih površinah oziroma se po potrebi določijo dodatne površine. Ob množičnem poginu živali se kadavri odvažajo na območje pristojne koncesijske službe, ki skrbi za sežig kadavrov. Območja za evakuacijo prebivalstva in za začasno nastanitev prebivalcev so predvidena na območju Kmetijske šole Grm pri Sevnem, Šolskega centra v Šmihelu v Novem mestu, športnih površin pri osnovnih šolah Grm, Bršljin, Stopiče in Mali Slatnik ter pri Športni dvorani Marof v Novem mestu. Heliport in lokacije za sprejem mednarodne pomoči so predvidene so predvideni pri Zdravstvenem domu Novo mesto in na stadionu Portoval. Regijski logistični center je v Otovcu v občini Črnomelj.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

61. člen (Obramba)

- (1) Na območju občine so območja za potrebe obrambe:
- Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
 - Poganski boršt - območje izključne ter omejene in nadzorovane rabe,
 - Trška gora – območje možne izključne rabe in
 - Prečna - območje možne izključne ter omejene in nadzorovane rabe.

(2) Območja izključne rabe prostora so obstoječa in predvidena območja, namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti, zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske. Območje možne izključne rabe prostora so območja, ki so primarno namenjena za druge potrebe, ki se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske oziroma so za obrambne potrebe v souporabi. Območja omejene in nadzorovane rabe obsegajo območja, na katerih so nujne omejitve iz varnostnih in tehničnih vzrokov.

(3) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na teh lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

62. člen

(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNR).

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.

(3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe, namenske rabe prostora in resornih podatkov o kakovosti in potencialih kmetijskih in gozdnih zemljišč. Trajno varovana in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi resornih usmeritev za določanje trajno varovanih in drugih kmetijskih zemljišč in na podlagi podatkov o obstoječih stavbnih zemljiščih ter ob upoštevanju načrtovanega prostorskega razvoja poselitve. Gozdovi s posebnim namenom in varovalni gozdovi se ohranjajo, glede na dejanske razmere in predvideni prostorski razvoj se opredelijo tudi nove površine teh kategorij gozdov. .

(4) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.

(5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

63. člen

(Usmeritve za določitev PIP)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJL in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

64. člen (Splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (PEUP), za katere določa osnovno namensko rabo, PNR, PIP in območja, za katera se pripravi OPPN.

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s posebnimi PIP za posamezne EUP, pri čemer posebni PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

(3) Meje PNR, EUP in PEUP so s tem odlokom prikazane na geodetskih podlagah zemljiško katastrskega načrta v merilu 1:5000, zato je pri določanju mej v naravi ali zemljiškem katastru drugačne položajne natančnosti treba upoštevati:

- odstopanja, ki so posledica razlike med položajno natančnostjo geodetskih podlag,
- načelo pretežnosti namenske rabe in
- namen prostorske ureditve, ki je določen s tem odlokom.

(4) Če meja PNR, EUP ali PEUP, določena s tem odlokom, poteka prek gradbene parcele obstoječe stavbe, se za stavbo uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji tiste NRP in EUP, v kateri se nahaja večji del fundusa.

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

65. člen (Splošna določila o EUP)

(1) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), v nekaterih pa so določene še podenote (PEUP). V okviru teh so določeni pogoji za urejanje:

- naselij oz. njihovih delov,
- območij razpršene poselitve (vinogradniška območja in območja druge razpršene poselitve) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine, avtocesta in preostali odprti prostor občine).

(2) Ena ali več EUP se na območju mesta Novo mesto lahko povezuje v funkcionalno enoto, ki je širše prepoznavno funkcionalno zaključeno območje mesta.

(3) Pogoji za urejanje po posameznih EUP oz. PEUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

(4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo:

- splošni PIP za urejanje prostora,
- podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP.

(5) Označevanje EUP oz. PEUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. STR_1).
- EUP na območju mesta Novo mesto so označene s tričrkovno oznako, pri čemer je prva črka vedno N (kot Novo mesto), preostali dve pa izhajata iz imena funkcionalne enote, v kateri je EUP, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. NBŠ_1 za funkcionalno enoto Bršljin).
- Podenote (PEUP) so označene z oznako enote, v katero spadajo, dodana je podelilka in zaporedna številčna oznaka podenote (npr. BOR_1/1).

(6) Označevanje EUP za območja razpršene poselitve:

- EUP za razpršeno poselitev izven vinogradniških območij so označene z oznako imena naselja, v katerega RPE se nahajajo (npr. KOV_7), ter z zaporedno številčno oznako EUP.

- EUP za razpršeno poselitev na vinogradniških območjih so označene z oznako VIN (npr. VIN_01), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
- (7) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:
 - EUP za odprti prostor na območju izjemnih krajin so označene z oznako IKR (npr. IKR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številčno oznako EUP. Območje izjemne krajine zunaj odprtega prostora je EUP na območju UN Novo mesto z oznako NPR_08.
 - EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako AC glede na odsek avtoceste (npr. ACHL_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
 - EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako OPR (npr. OPR_1), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo, ter z zaporedno številčno oznako EUP.
- (8) Zaradi večje sporočilnosti in razumevanje dokumenta so enotam dodane še nekatere oznake:
 - EUP, za katero se pripravi ali je že pripravljen OPPN, je označena še z oznako OPPN (npr. POD_2_OPPN).
 - EUP za odprti prostor v urbani rabi na območju naselja, za katerega je pripravljen urbanistični načrt, je označena še z oznako OPR (npr. BIV_OPR_1).
 - EUP, na kateri velja DPN za cesto z izključno rabo PC in z velikimi spremembami namenske rabe prostora je označena še z oznako DPN (npr. ACHL_PLI_1_DPN).

66. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje)

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč - območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 110-122.

(4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (Gpp, Gpn, Gpr), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK).

(5) Na območjih veljavnih in predvidenih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobnejše površine PNR
	Površine PNR	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije
		SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

		SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	SKs – površine podeželskega naselja
		SKk – površine kmetij
		SKg – površine kmetijskih objektov
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij	CUh - mestno jedro Novega mesta
	CD – območja centralnih dejavnosti	CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		CDz – območja zdravstva
		CDk – območja kulturnih dejavnosti
		CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami
		CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IP – površine za industrijo	
	IG – gospodarske cone	
	IK – površine za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	BT – površine za turizem	
	BC – športni centri	
	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – površine za rekreacijo in šport	
	ZP – parki	
	ZV – površine za vrtičkarstvo	
	ZD – druge urejene zelene površine	ZDo – zelene obvodne površine
	ZK – pokopališča	
	P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PO – druge prometne površine	
	PL – letališča	
	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	

	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
	Av – površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih	
	Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih	
	As - površine razpršene poselitve	
	Ak – površine razpršene poselitve za osamele kmetije	
	Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe	
	Ap – površine razpršene poselitve za počitniške stavbe	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ	K – OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLIŠČ	
	K1 in K2 – NAJBOLJŠA IN DRUGA KMETIJSKA ZEMLIŠČA	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLIŠČ	G – GOZDNA ZEMLIŠČA	
	Gg – gozd gospodarskega pomena	
	Gp – gozd s posebnim namenom, primestni gozd	Gpn – gozd s posebnim namenom Gpp – primestni gozd
		Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
	Gv – varovalni gozd	
IV. OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	VC – celinske vode	
	VI – območja vodne infrastrukture	
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	

67. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je za posamezne PNR določena z dopustnim faktorjem zazidanosti (FZ), faktorjem izrabe (FI), in deležem odprtih zelenih ali drugih površin, ki zagotavljajo kvaliteto bivanja in ne služijo kot prometne ali druge manipulativna površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča in prostori za ekološke otoke). Dopustna izraba se določa za območje posamezne gradbene parcele, lahko pa tudi za celotno območje, ki se ureja z OPPN.

(2) Faktorja FZ in FI sta določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(3) Odstopanje od FZ in FI je dopustno pri rekonstrukciji obstoječe glavne stavbe, zgrajene do uveljavitve tega odloka ali pri novogradnji na mestu take odstranjene stavbe, če gre za povečanje tlorisnega gabarita (fundus stavbe) ali višinskega gabarita (največja višina stavbe) do 10 %.

(4) Kadar faktorja FZ in FI nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

(5) Pri izračunu FZ in FI se upoštevajo vse stavbe, ki stojijo na gradbeni parceli, ne glede na zahtevnost, evidentiranost ali zakonitost.

(6) Delež zahtevanih odprtih zelenih in drugih površin je določen v splošnih PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin ter v podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(7) Za PNR, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

3.2 NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA

68. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNR.

69. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah po posameznih PNR. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisa, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije dejavnosti, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisa. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v določilih o PIP po posameznih PNR posebej navedeno.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v tem odloku in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Osnovna delitev dejavnosti	Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti
primarne	kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
	izkoriščanje mineralnih surovin	B rudarstvo
sekundarne	predelovalne, proizvodne, industrijske dejavnosti	C predelovalne dejavnosti
	oskrba z energijo	D oskrba z električno energijo, plinom in paro
	- oskrba z vodo - odvajanje in čiščenje odpadne vode - ravnanje z odpadki	E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki
	gradbeništvo	F gradbeništvo
terciarne	trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
	promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
	gostinstvo in turizem	I gostinstvo
	poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
	druge dejavnosti	S druge dejavnosti

		T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles
kvartarne	dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
	vzgoja in izobraževanje	P izobraževanje
	zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstveno in socialno varstvo
	kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti

(2) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNR ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNR ali EUP.

(3) Na območjih PNR, kjer se obstoječi objekti na dan uveljavitve tega odloka zakonito uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti gradnja s povečanjem uporabne površine do 20%, če je potrebna prilagoditev objekta funkcionalnim zahtevam za izvajanje dejavnosti ali oblikovno poenotenje objekta z objekti v okolici in se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine

70. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu **glavnih objektov**, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt.

(2) Deli glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena se lahko namenijo spremljajočim dejavnostim, če je uporabna površina za te dejavnosti manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti in ne presega dopustnih površin za spremljajoče dejavnosti, določene v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(3) **Gradnja pripadajočih objektov, ki so pomožni objekti**, je dopustna na:

- zemljiščih, na katerih so zgrajeni glavni objekti;
- zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom;
- nestavnih zemljiščih in stavbnih zelenih površinah, skladno s pogoji za posamično PNR ali EUP.

(4) Gradnja **pomožnih objektov** je dopustna na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, če:

- skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne presega fundusa glavne stavbe,
- zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.

(5) Gradnja **pripadajočih objektov, ki so spremljajoči objekti** in se uporabljajo za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti, določenih v PIP za PNR ali EUP, je dopustna na zemljiščih iz prve alineje tretjega odstavka tega člena, če njihova uporaba ni moteča za uporabo glavnega objekta in osnovnih dejavnosti v EUP.

(6) Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI, **vključno s priključki nanje**, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

(7) Gradnja enostavnih in nezahtevnih stavb, ki so po namenu glavni objekti, na zemljiščih iz tretjega odstavka tega člena ni dopustna.

(8) Drugi posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.

71. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor)

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora:

- če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

(2) Za gradnje in druga dela iz prvega odstavka tega člena, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje ali drugo ustrezno listino, ki jo izda organ, pristojen za izdajo soglasja.

(3) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro in skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(4) Za stavbe, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus stavbe skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh stavbah, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na gradbeni parceli teh stavb. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen stavbe, ki je določen z upravnim dovoljenjem.

(5) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- prizidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP,
- rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov,
- novogradnja kmetijsko—gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na obstoječih gradbenih parcelah kmetij,
- odstranitev obstoječih objektov,
- gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja,
- začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.

72. člen

(Splošni PIP o legi objektov)

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov.**

(2) Regulacijske črte se uporabljajo, kadar so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali kadar jih je mogoče povzeti iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju. Postavitev objektov mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.

(3) Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja.

(4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitve objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje.

(5) Kjer se za določitev lege objektov ne uporabljajo regulacijske črte, se uporabljajo najmanjši dopustni odmiki in sicer:

a) za glavne ali spremljajoče stavbe do višine 14,00 m:

- 5,0 m od javne površine;
- 4,0 m od meje gradbene parcele;
- 3,0 m od fasadnih ploskev sosednjih glavnih ali spremljajočih stavb in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

b) za glavne ali spremljajoče stavbe višine 14,00 m in več:

- 5,0 m od javne površine;
- 5,0 m od meje gradbene parcele,
- polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi.

c) za pomožne stavbe:

- najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba;
- 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
- 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah;
- brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi.

d) za pritlične nadstreške, ki so z vseh strani odprti:

- 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi;
- 1,0 m od meje gradbene parcele;
- lahko na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo.

e) Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe in njihovi najbolj izpostavljeni deli od meje gradbene parcele na strani proti območjem drugih namenskih rab oddaljeni najmanj 5,0 m.

f) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.

(6) Pri določanju odmikov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi:

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,
- balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,
- lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

(7) Zmanjšani odmiki stavbnih členov iz prejšnjega odstavka niso dopustni pri določanju najmanjših odmkov pomožnih stavb od meje gradbene parcele.

(8) Pri določanju odmkov gradbeno inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo:

- najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;

- najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj.

(9) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji državnega prostorskega reda ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

(10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(11) Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo **regulacijske črte**:
regulacijske črte so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta;
kadar regulacijske črte niso določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice.

(2) **Kota pritličja glavne stavbe** se določi glede na javni prostor tako, da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.

(3) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je značilna postavitve stavb na posestne meje, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na podlagi pisnega sporazuma lastnikov zemljišč dopustna gradnja opornih in podpornih zidov ter ograj na meji gradbene parcele.

(4) **Odmiki** so določeni z najmanjšo dopustno razdaljo, razen kjer regulacijske črte določajo drugače. Pri umeščanju stavb ob javne površine se upoštevajo regulacijske črte in splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. Kadar regulacijskih črt iz vzorca postavitve obstoječih kakovostnih stavb na območju ni mogoče določiti, se zagotovijo s tem odlokom določeni odmiki od javne ceste in drugih javnih površin.

(5) Pri določanju odmkov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe (odmik fundusa stavbe) in najkrajše razdalje od najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev nad terenom (odmik stavbe). Pri določanju odmkov gradbeno inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in pod njim.

(6) **Odmik fundusa stavbe** je najmanjši dopustni odmik najbolj izpostavljenih stavbnih členov stavbe. Pri določanju dopustnih odmkov fundusa stavbe se upoštevajo elementi, kot so:

— napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine,

— balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade,

— lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;

— za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora.

(7) Če velikost izstopajočih členov presega zgoraj navedene omejitve, se zanje določa najmanjši dopustni odmik na podlagi določil za odmik stavbe in ne za odmik fundusa stavbe. Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko ob upoštevanju najmanjšega dopustnega odmika stavbe (odmika od fasadnih ploskev):

a) najmanjši odmik fundusa glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

— najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;

— najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele;

b) najmanjši odmik fundusa pomožne stavbe znaša:

— najmanj 3,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin,

— najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in

— najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah;

(8) **Odmik stavbe** je najmanjši dopustni odmik najbolj izpostavljenih fasadnih ploskev stavbe nad terenom. Kjer regulacijske črte ne določajo drugače, lahko:

a) najmanjši odmik glavne ali spremljajoče stavbe znaša:

— najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;

— najmanj 4,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih do 14,00 m;

— najmanj 5,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah, visokih 14,00 m in več.

b) najmanjši odmik pomožne stavbe znaša:

— najmanj 5,0 m od javne ceste ali drugih javnih površin;

— najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele pri stavbah z eno polno etažo in

— najmanj 2,0 m od meje gradbene parcele pri višjih stavbah;

(9) Druga določila glede odmikov stavb:

— Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m.

— Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov.

— Manjši odmiki stavb od meje gradbene parcele so dopustni če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji iz priročnika Regulacijski elementi, MOP, januar 2020 ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje.

— Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

— Določila o odmikih stavb od mej gradbenih parcel ne veljajo pri gradnjah na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.

(10) **Medsebojni odmiki stavb:**

a) Glavne in spremljajoče stavbe višine do 14,0 m morajo biti postavljene tako, da je med fasadnimi ploskvami stavb zagotovljen odmik najmanj 3,0 m in najmanj 2,0 m med fundusi stavb.

b) Glavne in spremljajoče stavbe višine 14,0 m in več morajo biti postavljene tako, da je zagotovljen odmik med fasadnimi ploskvami stavb najmanj za polovico višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju in najmanj za višino višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju ter odmik med fundusi stavb najmanj 2,0 m.

c) Odmiki pomožnih stavb in njihovih fundusov, morajo od fasadnih ravnin glavnih, spremljajočih in pomožnih stavb znašati najmanj 1,0 m pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in najmanj 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah. Izjema je popolnoma odprt nadstrešek, ki se lahko postavi na stik z glavno ali spremljajočo stavbo.

d) Določila o medsebojnih odmikih stavb ne veljajo za novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšanega odmika ne povečujejo gabariti.

(11) Odmik najbolj izpostavljenih delov **pomožnih objektov, ki niso stavbe** (nad terenom in pod njim) znaša:

~~najmanj 0,5 m od javne ceste in drugih javnih površin, ali toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je te večja od 0,5 m;~~
~~najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj;~~

73. člen

(Splošni PIP o gradbenih parcelah)

- (1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika.
- (2) Velikost gradbene parcele se določi tako:
 - da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin,
 - da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od meja gradbenih parcel ter splošni PIP o legi objektov,
- (3) Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) ali posebnega načina gradnje (npr. gradnja v nizu), površin iz prve alineje druge točke tega člena ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine lahko zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
- (4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:
 - dostop do javne ceste,
 - minimalno zahtevano komunalno opremo,
 - skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
 - skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
 - mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.
- (5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJL.
- (6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.
- (7) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.
- (8) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiščih obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.

74. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

- (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete.
- (2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe.
- (3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhete, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja.

(4) Fasade stavb, ki mejijo in sooblikujejo javni prostor, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.

(5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.

(6) **Tlorisni gabarit** osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odzeta površina, ki ne presega $1/3$ njegove dolžine in $1/6$ njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odzeta ali dodana površina presega $1/3$ dolžine in $1/6$ širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino v PIP za PNR ali EUP.

(7) **Višinski gabarit** osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo **in koto pritličja**.

(8) -Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računski višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v PIP za PNR. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene po višini ali z zamikom, se število etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Popolnoma vkopana klet ali polklet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano. Odstopanja od predpisanih gabaritov so dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.

~~(7)~~(9) **Kota pritličja glavne stavbe se določi glede na javni prostor, tako da je višinska razlika med koto točke dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.**

~~(8)~~(10) Dodajanje volumnov na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic, se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna. Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki,...) niso dopustne.

~~(9)~~(11) **Streha:** Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

~~(10)~~(12) **Odpiranje strešin** je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe frčad so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti enak naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (širina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). Odpiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni. Širina izzidkov, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Odpiranje strešin gospodarskih poslopij kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb,

je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopustne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu strehe.

~~(11)~~(13) Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.

~~(12)~~(14) **Fasade:** pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali), upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.

~~(13)~~(15) **Barve fasad:** ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.

~~(14)~~(16) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.

~~(15)~~(17) Določila tega odloka glede velikosti objektov (tlorisni in višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.

~~(16)~~(18) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.

~~(17)~~(19) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- skladno s PIP za PNR in EUP,
- kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

75. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

(1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznatna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.

(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJL.

(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi in armirane brežine, kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.

(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno v primerih:

- ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav,
- v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim,
- kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko inženirskih ali drugih ukrepov,
- ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe,
- in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.

(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(7) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.

(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(11) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in
- zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.

(12) Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(13) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.

(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.

(15) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(16) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

(17) Obstoječe 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.

(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rastni dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.

(19) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji:

- parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena,
- ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom, in v primerih, v katerih zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

(20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi,
- spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.

(21) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje:

- površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora,
- javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi,
- zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.

76. člen

(Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)

(1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine.

(2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m.

(3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic.

(4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine

najmanj 50 m². Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.

(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin.

(6) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 200 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra.

(7) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do deset stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja. Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli.

(8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta.

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

3.2.2 Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

77. člen (pomožni objekti)

(1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno.

(2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici.

(3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

(4) Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev.

(5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuete, robovi).

78. člen (splošni PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi)

(1) Na gradbeni parceli, katere glavni objekt je stanovanjska stavba, je dopustna gradnja pripadajočih objektov, ki se uporabljajo za namen stanovanjske stavbe in so pomožni objekti.

(2) Pomožni objekt je bodisi pomožna stavba bodisi pomožni objekt, ki ni stavba.

(3) Gradnja pomožnega objekta na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna, če:

- se bo uporabljal za namen stanovanjske stavbe;
- zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми;
- skupna površina fundusa vseh pomožnih stavb na gradbeni parceli ne preseže površine fundusa stanovanjske stavbe.

(4) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se ob upoštevanju določil o dopustni izrabi prostora lahko zgradi največ po ena pomožna stavba iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.

(5) Na površine gradbene parcele, ki so med linijo fasadne ravnine stanovanjske stavbe in javnim prostorom, ni dopustno umeščati pomožnih stavb, izjemoma, če ni mogoče drugače, pa se dopusti postavitve pergol ali nadstreškov, ki so z vseh strani odprti in katerih ravna streha je skrita za obrobo strehe, visoke največ 30 cm. Prepoved postavitve pomožnih objektov med glavnim objektom in javnim prostorom ne velja v primerih, ko je razdalja med glavnim objektom in javno potjo več kot 20 m.

(6) Razmerje stranic pomožnih stavb z dvokapno streho mora biti enako razmerju stranic osnovnega tlorisa stanovanjske stavbe, pri pomožnih stavbah z ravno ali enokapno streho razmerje stranic ni predpisano. Neznačilne oblike pomožnih stavb niso dopustne (zaokrožene, mnogokotne, ipd.).

(7) Sleme dvokapnih in enokapnih streh mora biti vzporedno z njihovo daljšo stranico. Nakloni in kritine streh enakih oblik na gradbeni parceli se poenotijo, uporaba drugačnih oblik in naklonov streh ter kritin mora zagotavljati oblikovno skladno celoto vseh stavb na gradbeni parceli. Frčade in čopi na strehah pomožnih stavb niso dopustni. Dopustne so ozelenjene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.

(8) Največja dopustna etažnost pomožnih stavb je 1E+p, lahko so podkletene. Najvišja dopustna višina etaže je enaka računski višini polne etaže stanovanjske stavbe.

(9) Pomožne stavbe so lahko izvedene tudi kot samostojni podzemni objekti ali podzemne konstrukcije. Površina podzemnih konstrukcij ob upoštevanju ostalih PIP tega odloka glede odmikov in zagotavljanja zelenih površin ni omejena. Površina podzemnih objektov, katerih ena stranica je vedno vidna, pa je dopustna do 50 m².

(10) Zahtevani odmiki pomožnih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, navedenimi v tem odloku. Pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m². Odmiki pomožnih stavb, ki so podzemne konstrukcije ali podzemni objekti, niso predpisani.

(11) Postavitve pomožnih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(12) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja naslednjih pomožnih stavb in pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- pomožna stavba za bivanje, namenjena ureditvi dodatnih bivalnih površin, ki dopolnjujejo bivalne površine glavne stavbe (npr. letna kuhinja, savna, fitnes, atelje, ipd.), s površino fundusa do 50 m²;
- čolnarna, namenjen shranjevanju osebnih in rekreacijskih plovil, s površino fundusa do 50 m²;
- garaža, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil in motornih koles, s površino fundusa do 50 m²;
- kolesarnica, namenjena shranjevanju koles, s površino fundusa do 50 m²;
- pokrito parkirišče za parkiranje osebnih vozil in motornih koles, ki je najmanj na eni strani povsem odprto, s površino fundusa do 50 m²;
- drvarnica, namenjena hrambi trdnega kuriva, s površino fundusa do 50 m²;
- shramba ozimnice, s površino fundusa do 50 m²;
- lopa, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, s površino fundusa do 50 m²;
- rezervoar za NUP ali nafto, ki gradi v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- rezervoar za vodo kot montažen ali monoliten vkopan prostor za zbiranje padavinske vode s streh. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- mala čistilna naprava kot zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, v katerem se odpadne vode predelajo in očistijo, izločeno blato pa se odvaža v obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- nepretočna greznica kot neprepusten zbiralnik odpadne vode iz kuhinje in sanitarnih prostorov, z neprepustnimi stenami in dnom, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda in izločeno blato

- v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo. Velikost takega popolnoma vkopanega objekta se uskladi z ostalimi predpisi;
- rastlinjak ali drevesnica za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino in prosojne stranske stene, ki jih je mogoče kombinirati z leseno ali zidano konstrukcijo, s površino fundusa do 50 m²;
 - čebelnjak s površina fundusa do 50 m², pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;
 - stavba za rejo malih živali s površina fundusa do 15 m²;
 - ribnik kot vodno zajetje, umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, ki nima stika z odprto vodo, s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
 - uta ali senčnica kot pretežno odprta stavba, namenjena sedenju in počitku, s površina fundusa do 15 m²;
 - igrišče na prostem, katerega utrjena površina se prišteva k dopustnim utrjenim površinam na gradbeni parceli;
 - bazen za kopanje, kot montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi za gašenje morebitnega požara, s tlorisno površino do 50 m² in globino od terena oziroma roba do dna največ 2 m;
 - medsosedska ograja, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo oziroma dvorišče in vrt zaradi zagotavljanja zasebnosti. Medsosedske ograje se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kakovostnim ograjam v okolici po obliki, materialih in barvi. Oblikovane morajo biti skladno s podobo glavne stavbe na gradbeni parceli in skladno s podobo celotnega javnega prostora, proti kateremu so orientirane. Dopustne so samo kovinske ali lesene ograje, lahko v kombinaciji z zidanimi stebri in nizkimi parapeti do višine 0,50 m. Polne in perforirane kovinske ograje niso dopustne na površinah podeželskega naselja. Skupna višina ograje od terena do njenega najvišjega dela ne sme presegati 1,80 m. Ograje v obliki gabionov niso dopustne, prav tako ne ograje kričečih barv ali trajno bleščeče. Dopustne so žive meje in ozelenitev ograj z zasaditvijo avtohtonih ali avtohtonim podobnih grmovnic. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednostnega trikotnika. Če mejijo na javno cesto, je za njihovo postavitvev treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

79. člen

(splošni PIP za gradnjo pomožnih kmetijskih objektov)

(1) Gradnja pomožnih kmetijskih objektov je dopustna skladno z določili podrobnejših PIP za posamezno PNR.

(2) Velikost in oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov na stavbnih zemljiščih sta skladni z določili tega odloka za oblikovanje gospodarskih objektov glede na posamezno namensko rabo oz. tipologijo oblikovanja stavbe.

(3) Pri oblikovanju pomožnih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih se smiselno upoštevajo PIP za površine podeželskega naselja (SKs).

(4) Zahtevani odmiki pomožnih kmetijskih objektov so določeni s Splošnimi PIP o legi objektov, določenimi v tem odloku. Pomožni objekti so praviloma zgrajeni kot posamična gradnja. Na območju stavbnih zemljišč kmetije je dopustna postavitvev pomožnih kmetijskih objektov tudi brez predpisanega odmika od glavnih kmetijskih stavb, kadar je taka postavitvev bolj smiselna z vidika uporabnosti objektov in organizacije prostora in ob upoštevanju požarnovarstvenih pogojev.

(5) Postavitvev pomožnih kmetijskih objektov šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna.

(6) Pomožni kmetijski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih, se lahko uporabljajo le za namen kmetijstva in lovstva:

a) Objekti, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- čebelnjak je lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom. V čebelnjaku so pod eno streho panji zloženi v skladovnice. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati čebelnjake s površino fundusa največ 40 m² in višino do 6,0 m, pod pogojem, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo. Čebelnjaki se oblikujejo skladno s tipskimi načrti čebelnjakov, objavljenimi na spletni strani Čebelarke zveze Slovenije;
- staja molzišče, krmišče je pritlična, enoetažna stavba za zavetje drobnice, konj in govedi na paši ter za hranjenje, napajanje in molžo živali, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa so lahko tudi montažni, kovinski. Staje so lahko zaprtega, polzaprtega ali odprtega tipa. Od kategoriziranih javnih poti morajo biti oddaljene najmanj 50 m, izjemoma manj na neizpostavljenih lokacijah. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati staje s površino fundusa največ 100 m² in višino do 6,0 m.

b) Objekti, ki so poleg objektov iz točke I. dopustni na kmetijskih zemljiščih na območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, za katera je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- stavba za skladiščenje lesnih goriv je pritlična, enoetažna stavba za skladiščenje lesnih goriv, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Stene so lesene, nosilni elementi pa lahko tudi montažni kovinski. Stavbe so lahko polzaprtega ali odprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stavbe za skladiščenje lesnih goriv s površino fundusa največ 100m² in višino do 6,0 m;
- rastlinjak, drevesnica je montažna pritlična, enoetažna stavba za gojenje rastlin, ki ima lahko prosojno plastično ali stekleno kritino na montažni konstrukciji, postavljeni na točkovne temelje in prosojne stranske stene. Montažne konstrukcije je mogoče kombinirati z leseno konstrukcijo. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati rastlinjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kašča je pritlična, enoetažna lesena stavba za shranjevanje žita, koruze in drugih kmetijskih pridelkov, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kašče s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- koruznjak je montažna pritlična, enoetažna stavba za shranjevanje koruze, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koruznjake s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- kozolec je pretežno lesena, odprta in pokrita stavba za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov ter kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih. Kozolci na območju občine Novo mesto so: enojni (stegnjeni kozolec), stegnjeni kozolec z nadstreškom (plaščem), vezani kozolec-toplar in kozolec na kozla ali na psa. Obstoječih in novih kozolcev na kmetijskih zemljiščih ni dopustno v celoti zapirati in jih ni dopustno uporabljati za oglaševanje. Dopustna je rekonstrukcija in novogradnja kozolcev

na lokacijah v radiju 50 m od predhodno odstranjenih kozolcev, če se s tem izboljša dostopnost ali raba kmetijskih zemljišč. V primeru prestavitve kozolca zaradi javnega interesa se kozolec lahko prestavi na drugo kmetijsko zemljišče istega kmetijskega gospodarstva, tudi več kot 50 m stran od prvotne lokacije. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kozolce s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m oz. v dveh etažah ne glede na višino pri vezanem kozolcu;

- senik je pritlična stavba za shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je primerna tudi kovina ali beton. Streha je simetrična dvokapnica. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati senike s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- skedenj je pritlična stavba za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Prednostno se pri oblikovanju teh objektov uporabi les, za nosilne elemente je dopustna tudi uporabakovine ali betona. Streha je praviloma simetrična, napušč na eni strani je lahko večji kot na drugi iz funkcionalnih razlogov. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati skednje s površino fundusa največ 150 m² in višino do 6,0 m;
- stolpni silos je tipski atestiran objekt v obliki stolpa za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Silosi se, če je to mogoče, umeščajo v montažne lesene objekte. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati stolpne silose površine največ 100 m² in višine do 10,0 m. Višina silosa ne sme presegati slemen najvišjih objektov na območju kmetijskega gospodarstva;
- kmečka strojna lopa je pritlična, enoetažna stavba, za shranjevanje kmetijske mehanizacije, na točkovnih temeljih, katere streha je hkrati strop nad prostorom. Lahko je odprtega ali zaprtega tipa. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati kmečke strojne lope s površino fundusa največ 150 m² in višine do 6,0 m;
- vodni zbiralnik je zadrževalnik za akumulacijo vode za potrebe namakanja in druge potrebne kmetijske dejavnosti, vkopan v tla, katerega dno je obdano s folijo ali z naravnim nepropustnim materialom. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati vodne zbiralnike prostornine do 2000 m³ in globine do 4,0 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se vodni zbiralniki ustrezno ogradijo;
- hlevski izpust je ograjena in vodoneprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno urediti hlevske izpuste s površino do 200 m²;
- koritasti silos je montažen objekt v obliki korita za hranjenje in skladiščenje snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati koritaste silose površine do 1000 m² in višine do 3,5 m, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni. Silosov ni dopustno pokrivati z nadstreški;
- napajalno korito je prefabricirani objekt, namenjen zbiranju vode za napajanje živali. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati napajalna korita s površino do 200 m²;
- gnojišče je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo ali laguno in brez odvoda v površinske ali podzemne vode. Obod gnojišča je izveden montažno ali monolitno. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati gnojišča s površino do 200 m² in višino obodnih elementov do 2,0 m nad utrjenim terenom, če so zidovi na zunanji strani delno vkopani ali ozelenjeni;
- zbiralnik gnojnice in gnojevke je vodotesna laguna ali drug podoben vodotesen objekt za skladiščenje gnojevke. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati zbiralnike gnojnice in gnojevke prostornine do 1000 m³ in globine do 4,0 m, oziroma višine do 6,0 m, kadar je laguna za gnojevko v pokriti stavbi. Nadzemni del odprtega vkopanega objekta lagune lahko sega nad teren do višine največ 1,5 m. Za zagotavljanje varnosti živali pred utopitvijo se lagune ustrezno ogradijo.

c) Premični objekti:

- premični čebeljak: na kmetijskih zemljiščih je v času sezone čebelje paše dopustno postavljati nakladne panje ali prevozne čebeljake, pod pogojem, da je pred njihovo postavitvijo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi

stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

- premični objekti za rejo malih živali: na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije, je dopustno postavljati lahke premične objekte za rejo malih živali, brez utrjevanja ali preoblikovanja terena.

d) Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitve predvidena z lovskogojitvenim načrtom:

- krmišče za divjad je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju divjadi v času, ko primanjkuje paše. Na kmetijskih zemljiščih je dopustno postavljati krmišča površine do 200 m² in višine do 6,0 m;
- visoka preža je netemeljena lesena konstrukcija skupne površine do 10 m², katere uporabna površina je na dvignjeni leseni ploščadi in se uporablja kot opazovalnica;

e) Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih:

- premični tunel je objekt, znotraj katerega je način pridelave rastlin neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, izveden kot nadkrit prostor s točkovnimi temelji ali sidri ter na loke napeto folijo ali kot stavba za rastlinsko pridelavo, ki je kot celota dana na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov;
- obora je z ograjo obdana površina v naravnem okolju, ki je namenjena reji divjadi. Postavitve obore je dopustna na kmetijskih zemljiščih, če je skladna s predpisi o lovstvu in divjadi. Na območju obore je dopustno postavljati staje za zaščito živali pred vremenskimi vplivi, napajališča in krmišča. Oblikovanje ograje obore se izvede skladno s predpisi za postavitve obore;
- ogreja za pašo živine: površine za pašo domačih živali na kmetijskih zemljiščih je dopustno ograjevati s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami ali ograjami v kombinaciji žične mreže, napete med lesene stebričke, betonski stebrički niso dopustni. Glede na vrsto pašnih živali se lahko izvedejo ograje v višini do 140 cm;
- ogreja za zaščito kmetijskih pridelkov: ograjevanje kmetijskih zemljišč za zaščito kmetijskih pridelkov pred divjadjo in malimi živalmi, je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene stebričke, vse do višine 150 cm, betonski stebrički niso dopustni;
- ogreja za trajne nasade: kmetijska zemljišča, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi, je dopustno ograjevati za potrebe zaščite trajnih nasadov. Ograjevanje je dopustno s prestavljivimi električnimi pastirji ali z lesenimi ograjami in ograjami v kombinaciji žične mrežne, napete med lesene ali kovinske ali betonske stebričke, vse do višine 180 cm;
- oporo za trajne nasade, brajdo, žično oporo, oporo za mrežo proti ptičem, oporo za mrežo proti toči, zaščitno mrežo in klopotec je dopustno postaviti na kmetijskih zemljiščih, ki so v katastru dejanske rabe kmetijskih zemljišč evidentirana kot trajni nasadi.

80. člen

(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov)

(1) **Varovalna ograja**, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.

(2) **Igriščna ograja**, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m.

(3) **Protihrupne ograje** se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa in arhitekturnih ali krajinsko-

arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.

(4) **Oporni in podporni zidovi** se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo.

(5) **Rezervoarji**: Če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnice) vkopani. Na vinogradniških območjih zbiralniki za kapnico ali greznice na smejo biti posebej nadkriti, razen če gre za brajde.

(6) **Pomožni infrastrukturni objekti**: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka.

(7) **Pomoli** se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno na vseh PNR, ob upoštevanju pravnih režimov, ki veljajo na območju. **Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, poglablja ali utrjuje z betonom.**

(8) **Urbana oprema**: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno.

(9) **Spominsko obeležje** v obliki kapelice se oblikuje sodobno, a po vzoru tradicionalnih v bližnjem prostoru; strehe so lahko simetrične dvokapnice, dopustne so tudi trikapne strehe, naklon je od 40° do 50°, kritina je opečni zareznik, bobrovec, lesene skodle, baker ali rjava pločevina.

(10) **Ekološki otoki** - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst.

(11) **Gostinski vrt** je odprt grajen objekt, sestavljen iz utrjene ali tlakovane površine, z ograjami in opremo za zaščito pred vremenskimi vplivi, hkrati je to odprta površina in je na stalnem mestu.

81. člen

(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor)

(1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezonske turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje.

(2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt.

(3) Začasni objekti in naprave so dopustni skladno s predpisi o začasnih objektih.

(4) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.

82. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

- (1) Obveznost pridobitve strokovnih rešitev s projektnim natečajem ali z eno izmed alternativnih oblik natečaja za prostorske ureditve je določena v posebnih PIP za posamezne EUP.
- (2) Za druge prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev s projektnim natečajem obvezna, če je določena s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

83. člen (Splošni PIP za gradnjo GJI)

- (1) GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Posegi na GJI ter posegi v varovalnem pasu GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.
- (3) Vodi GJI praviloma potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov vodi GJI praviloma potekajo v skupnih koridorjih, pri čemer je treba upoštevati osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.
- (5) Vodi in objekti GJI potekajo oziroma so umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.
- (6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcija preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (8) Vodi GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvedejo podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in usmeritvami za ohranjanje narave ali kulturne dediščine.
- (9) Linijska GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

84. člen (Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega in železniškega omrežja)

- (1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (3) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.
- (4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.
- (5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(8) Javnim cestam na območju občine so določeni minimalni PIP glede prečnih profilov. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P1 (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil) prikazano omrežje javnih cest, za katere so določeni minimalni PIP za prečne profile. Prečni profili so določeni javnim cestam na območju UN Novo mesto, javnim cestam na območju UN za Birčno vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice ter javnim cestam na območju ostalih naselij in izven naselij.

(9) Javne ceste na območju urbanističnega načrta Novega mesta se delijo na obvozne, primarne, povezovalne in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P2a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN Novo mesto) prikazano omrežje javnih cest na območju UN Novo mesto, za katere je na karti P2b (Prečni profili javnih cest na območju UN Novo mesto) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(10) Javne ceste na območju urbanističnih načrtov za naselja Birčna vas, Gabrje, Otočec, Stopiče in Velike Brusnice se delijo na primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P3a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselja Velike Brusnice, Stopiče in Gabrje) in karti P3b (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju UN za naselji Otočec in Birčna vas) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P3c (Prečni profili javnih cest na območju UN) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(11) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na se ostale državne ceste (RC – regionalne ceste, RT – regionalne turistične ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti). V grafičnem prikazu izvedbenega dela odloka, v poglavju 5. Prikaz prostorsko izvedbenih pogojev za prečne profile javnih cest, je na karti P4a (Pregledna situacija javnih cest, za katere je določen prečni profil na območju ostalih naselij in izven naselij) prikazano omrežje javnih cest, za katere je na karti P4b (Prečni profili javnih cest na območju ostalih naselij in izven naselij) ob upoštevanju razvrstitve ceste glede na njeno funkcijo (dostopna cesta, zbirna in povezovalna cesta) glede na vrsto javne ceste določen minimalni prečni profil.

(12) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnjem odstavku tega člena ni določen, se na:

- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 2,50 do 3,25 m, varovalni pas 0,50 m oz. 1,00 m, kolesarska steza 2 x 1,00 m, hodnik za pešce 2 x 1,50 m in bankine 0,50 m do 1,00 m,
- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila z voziščem 2 x 2,50 m in bankino 2 x 0,75 m izven naselij in v naseljih 2 x 2,50 m, varovalni pas 0,50 m in/ali kolesarska steza širine 2 x 1,00 m in/ali hodnik za pešce širine 2 x 1,50 m, ter bankine 0,5 m oz. 0,75 m,
- kolesarskih poteh vzpostavlja standard širine 2,5 m do 3,5 m in bankine 2 x 0,25 m ter na peš poteh širine 2,00 m in bankina 2 x 0,25 m.

(13) Status stavbnega zemljišča z namensko rabo PC (površine ceste) imajo vse površine, ki so za posamezne kategorije prometnic določene v tem členu, pri čemer to velja za cestni svet prometnic, katerih osi so tudi prikazane v Prikazu območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in za kasneje kategorizirane prometnice.

(14) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(15) Lokalna kolesarska omrežja so predvidena na območjih večjih naselij in Novega mesta. Na območju Novega mesta se kolesarske povezave urejajo ob pomembnejših prometnicah in mestnih povezovalnih cestah ter se navežejo na državno kolesarsko omrežje. Projektiranje kolesarskega omrežja se izvaja skladno s Celostno prometno strategijo MONM, študijami za kolesarske in pešpoti Novega mesta ter v povezavi s prometnimi študijami in študijami, ter izvedbenimi akti mestnih obvoznih in drugih pomembnejših cest.

(16) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, parke, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami sektorjev),
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo glede na v tem odloku določene profile posamezne prometnice,
- v Novem mestu in pomembnejših naseljih pa mestoma tudi z razširitvami javnega prostora – s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali (na območjih bolj strnjene pozidave) tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
- z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in info table, konfini ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(17) Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je treba obcestni prostor mestoma zasaditi z višjo vegetacijo. Pri tem je treba upoštevati naslednja izhodišča:

- čim bolj racionalen posek za gradnjo potrebnih gozdnih površin z učinkovito saniranim in oblikovanim gozdnim robom,
- sanacija obrežne vegetacije pri regulacijskih ureditvah z navezavo na ohranjeno vegetacijo in z namenom obnove naravnih biotopov in ekoloških značilnosti območja,
- prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi, predvsem navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo tako v vrstni sestavi kot v obliki,
- oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest - priključki, rampe, deviacije),
- zakrivanje pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti,
- obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe z možnostjo ponovne uporabe (zunanje brežine nasipov).

(18) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredijo postajališča javnega potniškega prometa, predvsem na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih novih pozidav in širitev naselij.

(19) Pri gradnji mostov preko Krke se zagotavlja taka svetla višina mostne konstrukcije, da bo omogočena plovba po Krki.

(20) Dopustna je gradnja cest in poti za nadomestitev ukinjenih povezav in zaradi ukinitev nivojskih križanj cestne in železniške infrastrukture. Nove ceste in poti lahko potekajo po novo zgrajenih kategoriziranih ali nekategoriziranih cestah oziroma poteh ali po obstoječih poljskih poteh, ob rekonstrukcijah le-teh v skladu s predpisi s področja varnosti v železniškem prometu.

(21) Pri načrtovanju izvennivojskih prehodov železniške proge je višina spodnjega roba nadvozov in nadhodov minimalno 6500 mm nad gornjim robom tirnice.

(22) Pri načrtovanju vseh prostorskih ureditev v progovnem in varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in standarde s področja železniškega prometa ter k projektni dokumentaciji pridobiti projektne pogoje in mnenje upravljavca javne železniške infrastrukture.

85. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega

stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe, v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.

(2) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.

(3) Pri večstanovanjskih stavbah se čim več PM zagotavlja v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.

(4) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(5) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM se ozelenijo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(6) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj, kjer so ti zahtevani skladno s predpisi.

(7) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odteka, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(8) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je dopustno na območjih prometnih površin in proizvodnih dejavnosti.

(9) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(10) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo se uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(11) Na vseh javnih parkiriščih se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(12) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, se zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, se zagotovi 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.

(13) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(14) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zadostno število parkirnih mest (PM) je razvidno iz preglednice 3. Parkirna mesta se zaščitijo pred vremenskimi vplivi.

(15) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.

(16) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva minimalno število PM iz spodnje preglednice:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
1. STAVBE		
11100 - Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje	
11210 - Dvostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje	
11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1

	dodatno 10% na terenu za obiskovalce	PM/5 stanovanj za obiskovalce
11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (oskrbovana stanovanja)	0,8 PM/stanovanje od tega 10% na terenu za obiskovalce	1 PM/2 stanovanji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (dijaški, mladinski domovi ipd.)	1PM/12 postelj	1 PM/3 postelje
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (študentski domovi, internati)	1PM/4 postelje	1 PM/2 postelji
11302 - Stanovanjske stavbe za druge posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1PM/7 postelj	1 PM/5 zaposlenih
11302 - Stanovanjske stavbe za posebne namene (za socialno ogrožene osebe; za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje)	1PM/3 stanovanja	1 PM/2 stanovanji
12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1PM/3 sobe	1 PM/5 sob
12112 - Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1PM/6 sedežev in 1PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 2PM	1 PM/10 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta
12120 - Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/10 sob	1 PM/3 postelje
12201 - Stavbe javne uprave	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12202 – Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve)	1PM/35 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1PM/40 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna do 200 m ²)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 - Trgovske stavbe (trgovina lokalna od 200 do 500 m ²)	1PM/50 m ² BTP ne manj kot 2 PM	2 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1PM/80 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500 m ²)	1PM/35 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500 m ²)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1PM/40 m ² BTP	2 PM/100 m ² BTP objekta
12304 - Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti: frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice, lekarne ipd.)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/100 m ² BTP objekta
12301 - Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12303 – Oskrbne postaje (bencinski servisi)	1PM/30 m ² BTP prodajnih površin ne manj kot 3PM	1 PM/200 m ² BTP objekta
12410 - Postaje, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij: stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah ter z njimi povezane stavbe	1PM/50 m ^{2*} BTP od teh najmanj 30% za avtobuse	10 PM na železniško postajo, 20 PM na avtobusni postaji

	*število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa	
12510 - Industrijske stavbe (do 200 m ²)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/50 m ² BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (več kot 200 m ²)	1PM/60 m ² BTP	1 PM/80 m ² BTP objekta
12510 - Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6PM/popravljalno mesto	1 PM/popravljalno mesto
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča s strankami)	1PM/150 m ² BTP	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank)	ne manj kot 3PM	3 PM
12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1PM/80 m ² BTP	1 PM/100 m ² BTP objekta
12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo	1PM/5 sedežev	1 PM/5 sedežev
12620 - Muzeji in knjižnice	1PM/80 m ² BTP	1 PM/60 m ² BTP objekta
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1PM/učilnico in dodatno 1PM/oddelek prve triade za kratkotrajno parkiranje staršev	0,5 PM/na učenca od vključno 5. razreda
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25PM/učilnico	1 PM/6 dijakov + 1 PM/6 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (posebne šole za ovirane v razvoju)	1PM/7 učencev in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	1 PM/2 učilnici
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (visoke šole)	1PM/30 m ² BTP	1 PM/5 študentov + 1 PM/5 zaposlenih
12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1PM/10 otrok in dodatno 1PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev	2 PM/oddelek
12640 - Stavbe za zdravstvo (bolnišnice)	1PM/5 postelj	1 PM/10 postelj
12640 - Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante, veterinarske ambulante)	1PM/30 m ² BTP ne manj kot 2PM	1 PM/20 m ² BTP objekta
12640 - Stavbe za zdravstvo (zavetišče za živali)	1PM/150 m ² BTP ne manj kot 2PM	/
12650 - Športne dvorane s prostori za gledalce	1PM/50 m ² BTP in dodatno 1PM/200 sedežev za avtobus	1 PM/15 sedežev
12650 - Športne dvorane (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilo, wellness, fizioterapija, fitnes ipd.)	1PM/25 m ² BTP	1 PM/25 m ² BTP objekta
12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe 12713 - Stavbe za spravilo pridelka	1PM/150 m ² BTP	/

12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov	1PM/20 sedežev	1 PM/10 sedežev
2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
24110 - Športna igrišča (stadion ipd.)	1PM/20 sedežev in dodatno 1PM/250 sedežev za avtobus	1 PM/20 sedežev
24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (park)	1PM/600 m ² BTP	1 PM/600 m ²
24204 - Pokopališča	1PM/30 grobov ne manj kot 10 PM	1 PM/50 grobov

86. člen

(Splošni PIP za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dopustna plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dopustna. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini Kandijskega mostu, ob izteku Resslerove ulice na Kandijsko cesto in na ulici V Ragov log ter se omogoči organizirana plovba v turistične namene v skladu z Odlokom o določitvi plovbnega režima na reki Krki (Uradni list RS, št. 45/14). Kot plovna pot je določena tudi trasa od Mačkovca do Otočca, vendar le za plovila brez motornega pogona. Na trasi plovne poti se lahko uredijo vstopi in izstopi za čolne. Vsi posegi in plovba se lahko izvajajo v soglasju službe, pristojne za varstvo narave in organa, pristojnega za varnost plovbe.

87. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.

(2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti se praviloma umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin. Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjjenih, mestnih, trških in vaških jedrih.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(6) Najožja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

88. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.

- (2) Kanalizacija se praviloma obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno.
- (3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.
- (4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali izjemoma v nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
- (5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj in peskolovu.
- (6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi.
- (7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je zagotovi bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.
- (8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
- (9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen če je bila kanalizacija izvedeno za celotno območje.
- (10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.
- (11) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.
- (12) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča, kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.
- (13) Z namenom zaščite reke Krke se na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta gradi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin.
- (14) Če prostorske razmere to omogočajo, se čistilne naprave umeščajo v prostor tako, da so zadostne oddaljenosti od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.
- (15) Izpusti padavinske vode, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode.
- (16) Kanalizacija se načrtuje, gradi in obnavlja v skladu s predpisi o javni kanalizaciji na območju mestne občine Novo mesto.

89. člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojnikih.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne

osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Zbiralnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Lahko se ogradijo in nadkrijejo.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.

(6) Ureditve za zbiranje odpadkov se umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči.

(7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec.

(8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

(9) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

(10) Površina za stresanje snega v Krko in ostale vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda, ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.

90. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovi stabilnost cevovodov in varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru.

(2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

91. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj se na območju naselja praviloma gradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe systemskega operaterja prenosnega omrežja.

(6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskim konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine.

(10) Javne površine se opremijo z javno oz. cestno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

92. člen

(Splošni PIP za gradnjo malih vodnih elektrarn)

(1) Obstoječe lokacije mlinov in žag se lahko izkoristijo za male vodne elektrarne, če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne dediščine.

(2) Režim na malih vodnih elektrarnah mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine ter skladen tudi s širšim interesom.

(3) Na obstoječih lokacijah mlinov in žag se pri odvzemu vode zagotavljajo pogoji za ohranitev hidrološko-morfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za odvzemom oziroma zaježitvijo.

93. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, se izvede s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Na območjih z namensko rabo S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central oz. vozlišč, da bo zagotovljena možnost prenosa signala ustrezna širokopasovna povezava za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.

(3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo, ki se in jo poveže s telefonsko centralo z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja širokopasovnih internetnih povezav se upošteva predpisi s področja elektronskih komunikacij, in elektromagnetnega sevanja in graditve ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji,
- objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, in vizurah prostorskih dominant območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči
- na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke, micro-cell bazne postaje na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte,
- kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.

94. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,

- varovalnega progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja;
- varovalnega progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov;
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m ter podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m in nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m ter za RTP, TP srednje napetosti 2 m, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje,
- prenosnega plinovoda zemeljskega plina znaša 65 m, distribucijskega plinovoda pa 5 m, merjeno od osi voda,
- vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJI, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravljavca avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdela kapacitetna analiza. V varovalnem pasu avtoceste oziroma na območju državnega prostorskega akta za avtocesto je dopustna izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del, in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi, ne glede na namensko rabo prostora.

(4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(7) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(8) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:

- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče, globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi,
- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(9) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

(10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Novo mesto v Prečni je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
- objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(12) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

(13) Pred posegi na območje voda in priobalnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varnost plovbe.

95. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih predvidene GJI)

- (1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.
- (2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:
 - vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m, za napetostni nivo 220 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m ter za napetostni nivo 400 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 25 m,
 - vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
 - za distribucijsko plinovodno omrežje 5 m, in prenosno plinovodno omrežje 65 m, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda,
 - za vodovodno omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,
 - za kanalizacijsko omrežje merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,
 - za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

96. člen

(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI **in priključkov nanje**) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.

(3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.

(5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo,

lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.

(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.

(9) Najkasneje v šestih mesecih po začetku uporabe javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

97. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.

(3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

98. člen

(Kulturni spomenik)

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

99. člen

(Registrirana kulturna dediščina)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.

(2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjšine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.).

(5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
- kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
- naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
- funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
- ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
- rastišče,
- posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.).

(7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(8) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije,
- zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami,
- memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki.

(9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.

(10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

100. člen

(Registrirana arheološka dediščina)

(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dopustni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

101. člen

(Vplivno območje kulturne dediščine)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

3.4.2 Ohranjanje narave

102. člen

(Splošni PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju.

(3) Na za zavarovanje predlaganih območjih, veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave.

(4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;

- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču;
- na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje;
- na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru;
- na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(5) V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednot mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

(6) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena.

(7) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena;
- za ohranjanje ekoloških značilnosti habitata človeške ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami naseljene jame se ne osvetlujejo, vstop obiskovalcem se prepreči oziroma nadzira in omeji.

(8) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja;
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja;
- na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi.

(9) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu:

- da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva;
- da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih;

- da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

~~(10) (1) Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega poteka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano dristišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.~~

~~(11) (1) Urejanje vstopno izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škrčka, predvsem v zamuljene plitvine.~~

~~(12) Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije na Otočcu se izvajajo zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struge/dno vzpostavi v prvotno stanje.~~

~~(13)(10)~~ Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.

~~(14)(11)~~ Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnašajo tujerodne invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin

103. člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetsko varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

104. člen

(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje, vzpostavi se javni železniški potniški promet.

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetski standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistejšimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena ustrezna infrastruktura. Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije.

(4) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim.

(5) Za varstvo zraka se izvajajo energetska sanacija stavb, ureja javni potniški promet, omeji individualni promet v strnjenih naseljih, uredijo kolesarske povezave ter spodbujata kolesarjenje in peš hoja. .

(6) Zagotavlja se primerna oddaljenost kompostarn in bioplinarn od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, tako da je zunanji rob vira vonjav oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki so viri vonjav, in za širitev takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od, navedenih območij.

(7) Varovanje kakovosti zunanjega zraka se izvaja tudi z ukrepi s področja trajnostne mobilnosti

(8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.

105. člen

(Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Zagotovi se evidentiranje kopalnih voda in spremljanje njihove kakovosti, varstvo javnih in zasebnih vodnih virov ter omejitev posegov na vodovarstvena območja.

(2) Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.

(3) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(4) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov.

(6) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju.

(7) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(8) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodah 2. reda (preostali vodotoki in stoječe vode), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(9) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin.

(10) Na obstoječih objektih in napravah, ki so na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti, novogradnja na mestu odstranjenega obstoječega objekta ali druga novogradnja, pod pogojem, da se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost in ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda in da to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami ter da se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega objekta, oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(11) Neprečiščene komunalne in tehnološke odpadne vode se ne odvajajo neposredno v vodotoke ali v podtalnico.

106. člen

(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

(2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice.

(3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju.

(4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje **gozdni eteki in** vodna telesa.

(6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtičkarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem.

(8) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(9) Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopanega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč.

(10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.

(11) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,

- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

107. člen

(Splošni PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

(8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(10) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
- postavitve stalne gozdne žičnice,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(11) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev in označitev planinskih, sprehajalnih, kolesarskih in jahalnih poti ter trim stez po gozdnih vlakih in drugih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji.

(12) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih, in ko krčitve niso v nasprotju z usmeritvami za območja ohranjanja narave. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dopustna, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi krčitve bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva vrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.

(17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do izdaje gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitveno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.

108. člen

(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja:

- območje III. stopnje varstva pred hrupom (površine SSo, SSs, SSv, SSn, SBv, SBs, SKs, SKk, CU, CUh, CD, CDk, CDi, CDk, CDz, CDv, ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK, ZV, Av, Az, As, Ak, Ap),
- območje IV. stopnje varstva pred hrupom (SKg, IP, IG, IK, Ag, PC, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, Gg, Gpn, Gpp, Gpr, Gv in VC).

(3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.

(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pomembni viri hrupa se lahko umeščajo samo na območja IG.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmejne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.

(6) Za pomembnejše nove ceste se natančno modelirajo vrednosti kazalcev hrupa in skladno z rešitvami se predvidijo protihrupni ukrepi.

(7) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa in, če tako zahteva predpis za obratovalni monitoring hrupa, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. Upravljavec avtoceste ne zagotavlja dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za novo poselitve in zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi obratovanja avtoceste. Izvedba ukrepov za varovanje pred hrupom zaradi prometa je za poselitve na območju prekomerne hrupne obremenjenosti, načrtovane kasneje kot avtocesta, obveznost investitorjev gradenj v okviru poselitve.

~~(9) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.~~

~~(8)~~

~~(9)~~(10) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

~~(10)~~(11) Za čas javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je dopustna čezmerna obremenitev okolja s hrupom skladno s predpisom, ki določa pogoje za varstvo pred hrupom. Za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se na osnovi strokovne ocene pridobi dovoljenje pristojnega organa.

~~(11)~~(12) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

109. člen

(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se na območju občine površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (S, C, B, Z, A),
- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (I, P, O, E, F, f, K, G, L in V).

(3) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda:

- 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 18 – 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in
- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV.

(4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se pridobi dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru se na teh območjih spremeni namenska raba prostora oziroma ta območja razvrstijo na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, na katerih bo namenska raba spremenjena zaradi ažuriranja dejanskega stanja v koridorju daljnovoda.

(5) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

110. člen

(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Upoštevajo se tudi predpisi glede maksimalno dovoljene porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljava, ki v skladu z veljavno uredbo ne sme presegati 44,5 kWh/prebivalca.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih v okna varovanih prostorov ter proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje nočnega delovanja javne razsvetljave na odjemnih mestih.

(4) Umetna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti. Svetilke za javno razsvetljava ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na območju občine ne smejo presegati predpisane porabe elektrike na prebivalca.

111. člen

(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

(1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju.

(2) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(3) Obstoječim in novim stavbam se v dnevni sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

112. člen

(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne posega se:

- z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,

- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
 - (2) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje službe, pristojne za upravljanje voda.
 - (3) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
 - (4) Za zaklanjanje prebivalstva se gradijo zaklonišča. Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v vseh objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno- varstvene ustanove za več kot 100 otrok; redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa, javne telekomunikacijske in poštno centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetska in industrijska dejavnost, delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi. Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.
 - (5) V muzejih, galerijah, arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se gradijo zaklonišča kot depoji.
 - (6) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih MONM se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.
 - (7) Pogoji za gradnjo na poplavnih in zaradi erozije ter plazljivosti ogroženih območjih:
 - Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.
 - Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.
 - Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
 - Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.
 - Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
 - Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

- Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazov z obstoječih plazišč v okolici.
- Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov.
- Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.
- Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne prikazuje pa obsega in jakosti plazov. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.
- Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani: zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč; zasipavanje izvirov, -nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih; omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer; izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča; krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč ter vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

(8) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(9) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju .

113. člen

(Splošni PIP za varstvo pred požarom)

(1) Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati veljavnim standardom.

(3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upoštevajo prostorski, gradbeni in drugi tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.

114. člen

(Splošni PIP za spremljanje stanja okolja in drugi ukrepi za zagotavljanje zdravja ljudi)

(1) Občina skladno s predpisi zagotovi spremljanje stanja okolja za kazalce, navedene v okoljskem poročilu, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

(2) Za varovanje zdravja ljudi pred vplivi iz okolja se pri posegih v prostor upoštevajo naslednji skupni pogoji:

- a) za večino prebivalstva je treba zagotoviti oskrbo s kakovostno pitno vodo,
- b) varovati je potrebno kmetijska zemljišča za oskrbo prebivalstva s kakovostno hrano,
- c) zagotavljati je treba primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za urbano vrtnarjenje, površin za šport in rekreacijo za zdrav življenjski slog ter primerne dostopnosti do njih s peš ali kolesarskimi potmi.

(3) v okviru spremljanja stanja okolja se uporabijo naslednji kazalci:

- število individualnih kurišč in način ogrevanja le teh;
- delež prebivalcev, ki komunalno odpadno vodo odvaja na ustrezen način;
- delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda;
- količino porabljene pitne vode;
- kakovost pitne vode na vodnih virih;
- poraba električne energije na prebivalca namenjene javni razsvetljavi;
- število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
- število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
- PLDP na državnih merilnih mestih na cestah, ki vodijo skozi občino;
- površino namenske rabe prostora na vodovarstvenih območjih,
- površino stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa;
- površino nepozidanih stavbnih površin na PNR za območja SS in IG.

115. člen

(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe)

(1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.

(2) Na območjih možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega in izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostaviti. Za posege v prostor na območju možne izključne rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva pristojnega za obrambo (v nadaljevanju ministrstva).

(3) Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišč, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev sta dopustni obstoječa primarna (kmetijska ali gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja. V 4 (štiri) metrskem pasu ob ograjenih območjih za potrebe obrambe ni dopustna gradnja stavb in hortikulturne ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 1 km od območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali stolpi je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 18 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva. V oddaljenosti do 2 km od takih območij je treba za vsako novogradnjo ali nadzidavo visoko nad 25 m pridobiti projektne pogoje in soglasje ministrstva, razen za novogradnje v okolici območij za potrebe obrambe na vzpetinah zunaj strnjenih naseljenih območij.

- (4) Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne s predpisi s področja varstva okolja.

3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR

116. člen

(Podrobnejši PIP za območja stanovanj)

- (1) Območja stanovanj - S, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.
 (2) Podrobnejši PIP za urbano stanovanjsko pozidavo raznolike tipologije (SSo):

SSo – urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije

Druga merila in pogoji:

- Pri načrtovanju v okviru OPPN na teh območjih se smiselno upoštevajo PIP za SSs in/ali SSv in/ali SSn. Določitev, katere od teh treh PNR se uveljavi v konkretni EUP in kakšno naj bo površinsko razmerje znotraj EUP med njimi, je predpisana s posebnimi PIP za posamezno EUP.
- Če to razmerje v EUP ni določeno, je treba vsako od predpisanih PNR načrtovati v deležu najmanj 20% celotne EUP.

- (3) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):

SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,40

FI: do 0,75

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja in izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje na področju kulture in umetnosti, veterinarstvo v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici, športne in druge dejavnosti za prosti čas, od tega obratovanje fitnes objektov.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 80 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

11100 Eno stanovanjske stavbe: prostostoječa eno stanovanjska stavba, dvojček, vila

11210 Dvo stanovanjske stavbe

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah

12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah

12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi

b) Spremljajoči objekti:

12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: penzioni, gostišča
12112	Gostilne, restavracije in točilnice
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
12201	Stavbe javne uprave
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
12203	Druge poslovne stavbe
12301	Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
12510	Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
12620	Muzeji, arhivi in knjižnice
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Višinski gabarit:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

(4) Podrobnejši PIP za urbano strnjeno stanovanjsko pozidavo (SSn):

SSn - urbana strnjena stanovanjska pozidava

1 Tipologija zazidave: linijski vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	Fl: do 1,00
<p>3 Dopustne dejavnosti:</p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo.</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.</p> <p>Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 30 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost in ob pogoju, da za te dejavnosti ni potrebno zagotoviti dodatnih parkirnih površin.</p>		
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>Stavbe:</p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: enostanovanjska verižna hiša in enostanovanjska vrstna hiša 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u> 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica 12712 Stavbe za rejo živali: stavba za rejo malih živali, ribnik 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u></p> <p>Tlorisni gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - osnovni tloris je v osnovi pravokotnik - površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa <p>Višinski gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm - računsko višina polne etaže je 3,5 m <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi - drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih - dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45° - dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana - kritina celotnega niza je enotna 		

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se za povsem odprti nadstrešek, postavljen med fasadno linijo glavne stavbe in javni prostor, dopusti odmik fundusa od javne ceste ali druge javne površine najmanj 2,0 m, ob upoštevanju PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja

7 Druga merila in pogoji:

- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo stavb v nizu, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad stavb po celotnem nizu
- prizidave so dopustne na strani, ki ni obrnjena proti javnemu prostoru, v primeru končnega objekta v nizu in ob upoštevanju dopustne izrabe ter splošnih pogojev glede odmikov
- na strani proti javnemu prostoru so prizidave dopustne, če se skladnost ulične fasade niza s tem ne poslabša in če se ne presega obstoječe gradbene linije uličnih fasad
- nadzidave so dopustne, če se izvedejo po celotnem nizu

(5) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv):

SSv - urbana večstanovanjska pozidava		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, izobraževanje, od tega le predšolska vzgoja		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 100 m ² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in obiskovalcev uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok		
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji		
12301 Trgovske stavbe, razen trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine		
12420 Garažne stavbe		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ter osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah		
12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo		
24110 Športna igrišča: za športe na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12201 Stavbe javne uprave		
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic		

12203 Druge poslovne stavbe
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
c) <u>Pomožni objekti:</u>
12420 Garažne stavbe: garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
6 Merila in pogoji za oblikovanje:
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>
Tlorisni gabarit:
- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris
Višinski gabarit:
- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6E + T
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
Streha:
- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe
- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami
- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade v nizu poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
- kritina celotnega niza je enotna
Fasade:
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju
c) <u>Pomožni objekti:</u>
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt
7 Druga merila in pogoji:
- dopustna je izraba obstoječih podstrešij za bivanje in ureditev servisnih prostorov
- ob prizidavah, prenovah in izvedbi vzdrževalnih del (zamenjava stavbnega pohištva, balkonskih ograj, obnova fasade in strehe) ali drugih delih, ki vplivajo na zunanjo podobo večstanovanjske stavbe ali niza, se zagotovi poenotenost gabaritov, streh in fasad celotne stavbe ali niza
- gradnja ograj z namenom ograjevanja pripadajočih zemljišč oz. gradbenih parcel ni dopustno, dopustno je postavljanje ograj, ki so nujno potrebne zaradi zagotavljanja varnosti pri uporabi površin (ograje ob stopniščih, višinskih razlikah, otroških igriščih, ekoloških otokih ipd.).

(6) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo za posebne namene (SBv):

SBv - urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,45	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

V EUP, kjer je predviden dom starejših občanov, se dopusti gradnja varovanih stanovanj uporabne površine manjše od uporabne površine doma za starejše občane. Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:

a) Glavni objekti:

- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
12203 Druge poslovne stavbe
12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica
12420 Garažne stavbe
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
12650 Stavbe za šport: za fitness in drugo vodeno vadbo
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
24110 Športna igrišča: za športe na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom, zaklonišče

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- dopustno dodajanje tlorisov na osnovni tloris

Višinski gabarit:

- največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6 E + T
- računsko višina polne etaže je 4,0 m

Streha:

- dopustne so enokapne in/ali ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe
- dopustna je kombinacija dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami
- dopusten naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 40°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov ob pogoju, da so osnovne strehe in frčade na območju poenoteno oblikovane, pri čemer dolžina frčad ni predpisana
- kritina na celotnem območju je enotna

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni po celi fasadi, nizu oz. kareju
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor, pri čemer se dopusti izvedba pokritih parkirišč v nizu, kot en objekt

7 Druga merila in pogoji:

- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

(7) Podrobnejši PIP za stanovanjsko prostostoječo pozidavo za posebne namene (SBs):

SBs - stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,45

FI: do 1,50

3 Dopustne dejavnosti:

- Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, dejavnost dijaških in študentskih domov ter druge nastanitve, dejavnost samostanov
- Dopustne spremljajoče dejavnosti: primarne dejavnosti kot kmetijstvo v podeželskih naseljih, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjske enote.

Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da se za potrebe zaposlenih in uporabnikov uredijo dodatna potrebna parkirišča na skupnih funkcionalnih površinah objekta ali v kletnih etažah.

4 Dopustni objekti:a) Glavni objekti:

11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

b) Spremljajoči objekti:

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe: trgovina na drobno za potrebe območja, razen z motornimi vozili

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnica in avtomehanična delavnica

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve in prostori za društvene dejavnosti

12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630	Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah
12650	Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
24110	Športna igrišča: za športe na prostem
c) Pomožni objekti:	
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica
12712	Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
6 Merila in pogoji za oblikovanje:	
Tlorisni gabarit:	
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice	
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, tako da je skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice	
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa	
Višinski gabarit:	
- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm	
- računsko višina polne etaže je 3,5 m	
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom	
Streha:	
- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna	
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh na največ 1/3 površine osnovnega tlorisa ter nad izzidki in dodanimi tlorisi	
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih	
- dopusten naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°	
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov	
Fasade:	
- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje in fasadnih odprtih in drugih fasadnih elementov so enostavni in oblikovno poenoteni v celotnem kompleksu	
- objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) imajo lahko lasten arhitekturni izraz	
c) Pomožni objekti:	
skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
7 Druga merila in pogoji:	
- zagotovi se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele	

(8) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja (SKs):

SKs - površine podeželskega naselja		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 0,80

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, kmetijstvo, terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: izobraževanje le kot predšolska vzgoja, veterinarstvo le v ambulanti in kliniki, zdravstvo v zdravstveni ambulanti in zdravstveni posvetovalnici
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.

4 Dopustni objekti:a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček
 11210 Dvostanovanjske stavbe
 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12201 Stavbe javne uprave: prostori javne uprave in krajevnih uradov
 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina
 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: prostori za društvene dejavnosti in dvorana za družabne prireditve
 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo, osnovnošolsko izobraževanje ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
 12712 Stavbe za rejo živali
 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: gasilski dom
 24110 Športna igrišča: igrišča za športe na prostem
 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12203 Druge poslovne stavbe
 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712	Stavbe za rejo živali
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- osnovni tloris posamezne stavbe dvojčka je lahko kvadraten, širine največ 9,50 m, skupni osnovni tloris, ki ga tvorita obe stavbi dvojčka, je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi

- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) **Pomožni objekti:**

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7. Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja.
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho. Višina objektov je nižja od kapa. Pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta.
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo.
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij.
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs.
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az.

(9) Podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk):

SKk - površine kmetij		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,0
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja.		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za predšolsko vzgojo ali osnovno glasbeno in plesno izobraževanje v glasbenih in podobnih šolah
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: veterinarska ambulanta in klinika
- 12650 Stavbe za šport: za fitnes in drugo vodeno vadbo
- c) Pomožni objekti:**
- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
- 12712 Stavbe za rejo živali
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)

- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov Kmetijske stavbe:
 - streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
 - naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
 - naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
 - kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
 - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
 - enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
 - dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
 - dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja
- c) Pomožni objekti:
 - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- če je območje z oznako SKk v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Uporaba stanovanjske stavbe ni dopustna pred uporabo kmetijskih stavb na gradbeni parceli. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nekmetijski namen, dopusten s tem odlok
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša)
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah

(10) Podrobnejši PIP za površine kmetijskih objektov (SKg):

SKg – površine kmetijskih objektov		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
4 Dopustni objekti:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki		

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos
c) <u>Pomožni objekti:</u>
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje:
- za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe
- oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov
7 Druga merila in pogoji:
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

117. člen

(Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti)

(1) Območja centralnih dejavnosti - C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.

(2) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU):

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,5	FI: do 2,0
Na območjih z obstoječo pozidavo je večja izraba dopustna, kadar:		
- je taka izraba obstoječa in značilna za EUP		
- z rešitvami za novogradnjo soglašala pristojna služba za varstvo kulturne dediščine		
- se območje ureja z OPPN ali projektnim natečajem		
- gre za gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
11100	Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša	
11210	Dvostanovanjske stavbe	
11220	Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok	
11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	
11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	
12201	Stavbe javne uprave	

- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišča, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red **s prepoznavno** ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino

(3) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti – historično mestno jedro Novega mesta (CUh):

CUh - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: obstoječ

FI: obstoječ

Odstopanja od obstoječe izrabe so dopustna, če gre za:

- gradnje, s katerimi se spremenijo gabariti obstoječih stavb, če z rešitvami soglašata pristojna služba za varstvo kulturne dediščine
- novogradnje na mestu odstranjenega objekta
- spremembe v primerih urejanja z OPPN ali projektnim natečajem
- gradnje pomožnih stavb, ki po površini ne presežejo 20 % fundusa glavne stavbe na gradbeni parceli

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti.

Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.

4 Dopustni objekti:a) Glavni objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček, vila, verižna in vrstna hiša
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: stolpič, vila blok, blok
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe: razen trgovine z motornimi vozili
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: razen avtomehanična delavnica
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice

12630	Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo: v ambulantah, zdravstvenih posvetovalnicah in veterinarskih ambulantah in klinikah
12650	Stavbe za šport
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
b) Spremljajoči objekti:	
12510	Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
c) Pomožni objekti:	
11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

Dopustne so tudi odstranitve objektov ali delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oz. urejanja javnih površin ali če je predvidena nadomestna gradnja oz. gradnja novega objekta na mestu odstranjenega objekta. Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni in višinski gabariti:

- ni dopustno posegati v prostor prek gabaritov obstoječih stavb, razen v EUP in PEUP, kjer je to posebej predpisano ali če gre za povečave stavb v okviru dopustnega odstopanja od FZ in FI v tem odloku
- na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru

Streha:

- streha mora biti v naklonu 38° do 49°, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec, izjemoma so dopustna odstopanja - odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se določi s kulturnovarstvenimi pogoji
- snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni
- dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd.
- pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP
- na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve

Fasade:

- pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvorni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi)
- ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje
- fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtih ter barve in materiali

- stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

Za območje naselbinske dediščine se pripravi načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo.

Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma s projektnimi natečaji in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP.

Drugi pogoji:

- oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora. Njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanistično-arhitektonske in krajinske značilnosti prostora;
- namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora;
- dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika;
- plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih;
- umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče;
- na pomožnih stavbah so dopustne tudi ravne ali enokapne strehe, če je s tem izboljšana funkcionalnost glavne stavbe;
- dopustna so tudi druga odstopanja, če z rešitvami soglaša pristojna služba za varstvo kulturne dediščine.

(4) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD):

CD - območja centralnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		

- 12201 Stavbe javne uprave
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12302 Sejemske dvorane, razstavišča
- 12303 Oskrbne postaje (bencinski servis)
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12650 Stavbe za šport
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

(5) Podrobnejši PIP za območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa (CDi):

CDi - območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa**1 Tipologija zazidave:** točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave**2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:**

FZ: do 0,50

FI: do 2,00

3 Dopustne dejavnosti:

- a) Osnovna dejavnost: terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
- b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.

4 Dopustni objekti:a) Glavni objekti:

- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi
- 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo
- 12650 Stavbe za šport
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12203 Druge poslovne stavbe
- 12301 Trgovske stavbe
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
- 12420 Garažne stavbe
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

c) Pomožni objekti:

- 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
- 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	
6 Merila in pogoji za oblikovanje:	
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>	
Tlorisni gabarit:	
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
Višinski gabarit:	
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$	
- pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je dopusten gabarit največ $6E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $6E + T$	
Streha:	
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
Fasade:	
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
7 Druga merila in pogoji:	
- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino	
- območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije	
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele	

(6) Podrobnejši PIP za območja zdravstva (CDz):

CDz - območja zdravstva		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, kvartarne dejavnosti: zdravstvo in socialno varstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 12203 Druge poslovne stavbe
 12204 Konferenčne in kongresne stavbe
 12301 Trgovske stavbe
 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 12420 Garažne stavbe
 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
 21301 Letališke steze in ploščadi: heliport

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $5E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $5E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
 - območja kompleksov se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije

- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

(7) Podrobnejši PIP za območja kulturnih dejavnosti (CDk):

CDk - območja kulturnih dejavnosti		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zazidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50	FI: do 2,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12650 Stavbe za šport		
12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam		
7 Druga merila in pogoji:		
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele		

(8) Podrobnejši PIP za območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv):

CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,30	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		

<p>a) <u>Osnovna dejavnost</u>: dejavnost verskih organizacij in samostanov, pogrebna dejavnost</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u>: bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.</p>
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti</u>:</p> <p>11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samostani</p> <p>12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov</p> <p>12722 Pokopališke stavbe</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti</u>:</p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12203 Druge poslovne stavbe</p> <p>12204 Konferenčne in kongresne stavbe</p> <p>12301 Trgovske stavbe</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12420 Garažne stavbe</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12620 Muzeji, arhivi in knjižnice</p> <p>12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo</p> <p>12650 Stavbe za šport</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.</p> <p>c) <u>Pomožni objekti</u>:</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p>
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p>
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>- novogradnje se prilagodijo obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam</p>
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>- območja se oblikujejo prepoznavno kot posebni poudarki v prostoru in točke identifikacije</p>

(9) Podrobnejši PIP za območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjše obrti (CDo):

CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno-storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt		
1 Tipologija zazidave : točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli :	FZ: do 0,60	FI: do 2,0
3 Dopustne dejavnosti :		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : bivanje , obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi. Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
4 Dopustni objekti :		

a) Glavni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: skladno z vrsto stanovanjskih stavb na stičnem območju

11210 Dvostanovanjske stavbe

11220 Tri in večstanovanjske stavbe: skladno z vrsto stanovanjskih stavb na stičnem območju

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine

12510 Industrijske stavbe: delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

b) Spremljajoči objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12203 Druge poslovne stavbe

12301 Trgovske stavbe

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Stanovanjske stavbe:

— za oblikovanje stanovanjskih stavb se upoštevajo PIP za gradnjo stanovanjskih stavb na območjih, ki mejijo na CDe

Nestanovanjske stavbe:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $2E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- postavitve šotorov in balonov, ki so proizvodi, kot celota dani na trg, ni dopustna
- zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, urejene za javno rabo, ki zavzemajo najmanj 20% gradbene parcele

118. člen

(Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(2) Podrobnejši PIP za površine za industrijo (IP):

IP - površine za industrijo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektrarne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemске dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.

c) Pomožni objekti:

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljivi prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki na gradbeni parceli zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

(3) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

IG - gospodarske cone

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,70	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost</u> : sekundarne dejavnosti, terciarne dejavnosti: promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u> : terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti</u> :		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča		
22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		
22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		
22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
22223 Vodni stolpi in vodnjaki		
22231 Cevovodi za odpadno vodo		
22232 Čistilne naprave		
23020 Elektrarne in drugi energetske objekti		
23030 Objekti kemične industrije		
23040 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
b) <u>Spremljajoči objekti</u> :		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12303 Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: za potrebe zaposlenih v območju		
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom		
24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.		
c) <u>Pomožni objekti</u> :		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti</u> :		
Tlorisni gabarit:		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
- poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru, proizvodne in druge stavbe pa v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru		

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$
- nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuite območja, kar ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.), ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
- strehe v kompleksu se poenotijo, izjema so stavbe, v katerih so poslovno-upravne in trgovske dejavnosti gospodarske družbe ter objekti s posebnimi tehnološkimi zahtevami

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov
- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno
- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest
- zagotovi se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % gradbene parcele

(4) Podrobnejši PIP za površine za kmetijsko proizvodnjo (IK):

IK - površine za kmetijsko proizvodnjo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo in z njim povezane predelovalne dejavnosti ter obdelava in predelava lesa		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12203 Druge poslovne stavbe		
12510 Industrijske stavbe: žaga, mizarska delavnica in podobna delavnica		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12301 Trgovske stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		

12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Druge stavbe:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

Kmetijske stavbe:

- največ 2 E + p
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Druge stavbe:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 2E + T

Streha:

Kmetijske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
- kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

Druge stavbe:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- c) Pomožni objekti:
skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino
- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov.

119. člen

(Podrobnejši PIP za območja posebnih dejavnosti)

(1) Posebna območja - B, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, športni centri in podobno.

(2) Podrobnejši PIP za površine za turizem - območja za turizem, sejmišča in prireditveni prostori (BT):

BT - površine za turizem		
1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,35	FI: do 1,50
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> gostinstvo in turizem		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo, terciarne dejavnosti: razen prodaje, vzdrževanja in popravila motornih vozil, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev		
12204 Konferenčne in kongresne stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe		
12201 Stavbe javne uprave		
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic		
12203 Druge poslovne stavbe		
12301 Trgovske stavbe		
12302 Sejemske dvorane, razstavišča		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti		
12420 Garažne stavbe		
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice		
12650 Stavbe za šport		

12712	Stavbe za rejo živali: konjušnica, obora, čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
c) Pomožni objekti:	
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, visoke preže, gnojišče
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Višinski gabarit:

- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) Pomožni objekti:

skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- objekti, namenjeni turizmu, se lahko združujejo v večje ali manjše turistične komplekse z jasno strukturo in razmerji med večjimi osrednjimi stavbami (hotel, upravni objekt ipd.) ter manjšimi enotami (bungalovi, apartmaji ipd.)
- zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele

(3) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

BC - športni centri

1 Tipologija zazidave: ni opredeljena

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: do 0,40

FI: do 1,00

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti

<p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti</u>: terciarne in kvartarne dejavnosti za potrebe osnovnih dejavnosti</p> <p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti</u>:</p> <p>12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12650 Stavbe za šport 24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti</u>:</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12420 Garažne stavbe</p> <p>d) <u>Pomožni objekti</u>:</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid</p> <p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.</p> <p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti</u>:</p> <p>Tlorisni gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>Višinski gabarit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$ <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado <p>c) <u>Pomožni objekti</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor <p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino - zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele
--

(Podrobnejši PIP za zelene površine)

(1) Območja zelenih površin - Z, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja.

(2) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport (ZS):

ZS - površine za rekreacijo in šport		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> rekreacija in šport		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m ² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
24110 Športna igrišča		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica		
12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori, ...)		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica		
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- osnovni tloris je v osnovi pravokotniki, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Višinski gabarit:		
- največ 1E + p		
- računsko višina polne etaže je 3,5 m		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Streha:		
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Fasade:		
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor		

7 Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti
- travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine
- **na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.**

(3) Podrobnejši PIP za parke (ZP) kot urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjeni preživljanju prostega časa:

ZP - parki		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oddih in rekreacija		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> gostinstvo, trgovina in kulturne dejavnosti, le kot dopolnitev osnovnih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 40 m ² uporabne površine prostorov za dejavnost.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine, razgledne ploščadi in opazovalnice		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12112 Gostilne, restavracije in točilnice: kavarna, slaščičarna, bife		
12301 Trgovske stavbe: trgovina s spominki in turistične storitve		
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice: muzej, galerija		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije		
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: igriščna ograja, oporni in podporni zid		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
33110 Grajeni prostori na drevesu		
5 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
Tlorisni gabarit:		
- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je najmanj 20% daljša od krajše stranice		
- za značilno parkovne stavbe (paviljon, zimski vrt, senčnica ipd.) je osnovni tloris lahko drugačen		
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		

Višinski gabarit:

- največ 1E + p
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Streha:

- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Fasade:

- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

c) **Pomožni objekti:**

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
- čebeljak s površino fundusa do 20 m²

7 Druga merila in pogoji:

- gradnja pomožnih objektov je upoštevajo pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti
- travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del
- **na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.**

(4) Podrobnejši PIP za površine za vrtičkarstvo (ZV):

ZV - površine za vrtičkarstvo		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) Osnovna dejavnost: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo		
4 Dopustni objekti:		
c) Pomožni objekti:		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov		
31130 Utrjene površine: parkirišče		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
c) Pomožni objekti:		
- lopa le kot skupni lesen pritličen objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m ² , postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica		
- poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m ²		
- dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij		
- ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij		

7 Druga merila in pogoji: /

(5) Podrobnejši PIP za površine za druge zelene površine (ZD), ki vključujejo zelene pasove z zaščitno oziroma drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi in zelene bariere):

ZD - druge urejene zelene površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
- pri gradnji pomožnih objektov na površinah ZD v okviru gradbene parcele, se faktorji izrabe površin določajo za celotno gradbeno parcelo, in sicer na podlagi PIP za namensko rabo tistega dela gradbene parcele, na katerem stoji glavni objekt		
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija		
4 Dopustni objekti:		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- v okviru gradbene parcele je na površinah ZD dopustna gradnja pomožnih objektov h glavnemu objektu, skladno s PIP glede na vrsto glavnega objekta		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje:		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- skladno s splošnimi določili za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor		
7 Druga merila pogoji: <u>na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.</u> /		

(6) Podrobnejši PIP za površine za zelene obvodne površine (ZDo):

ZDo - zelene obvodne površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> urejanje in vzdrževanje zelenih površin, oddih in rekreacija, raba in varstvo površinskih voda		
4 Dopustni objekti:		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12520 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica		
21510 Pristanišča in plovne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti		
21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: Jezovi, pragovi, drče, pregrade, vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami		
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: urejeno naravno kopališče, objekti za rekreacijo in vodne športe na prostem		
- objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah		
- objekti, potrebni za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih		
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem		
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije		
- vodna zajetja, ureditve manjših zajemališč požarne vode in manjših zajetij za ureditev ribnikov, postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave		
- namestitve klopi, ureditev počivališč, sprehajalne poti v peščeni izvedbi		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:		

- posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov in ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov in obvodnega prostora
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag

7 Druga merila in pogoji:

- gradnja pomožnih objektov je upošteva pravnih režimov, če se nanašajo na območje, dopustna tudi na zemljiščih, na katerih ni glavnega objekta
- rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti, niso dopustne
- prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni
- pri urejanju priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranja obstoječa vegetacija
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali
- zagotavlja se redno vzdrževanje obrežij vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti
- ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij
- urejanje dostopov do vode za priveze čolnov ni dopustno na delih območja, kjer ni možno zagotoviti primernih dostopov
- pomoli se urejajo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov ali samostojno. **Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se dno ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom**
- **na območju niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.**

(7) Podrobnejši PIP za površine za pokopališča (ZK):

ZK – pokopališča		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> pogrebna dejavnost		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> dejavnost verskih organizacij, trgovina za namen osnovne dejavnosti		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12722 Pokopališke stavbe		
24204 Pokopališča		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
12301 Trgovske stavbe: za namen osnovne dejavnosti		
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: pogrebna dejavnost		
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: garaža		

12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica, javne sanitarije
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	
6 Merila in pogoji za oblikovanje:	
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>	
Tlorisni gabarit:	
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
Višinski gabarit:	
- največ 1E + p	
- kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
Streha:	
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
Fasade:	
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	
c) <u>Pomožni objekti:</u>	
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	
7 Druga merila in pogoji:	
- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali	
- ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij	

121. člen

(Podrobnejši PIP za površine GJI)

(1) Podrobnejši PIP za površine za površine cest, železnic in drugih prometnih površin (PC, PŽ, PO)

PC - površine cest		
PŽ - površine železnic		
PO - druge prometne površine		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kopenski promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo v okviru postajnih poslopij in terminalov		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe		
12420 Garažne stavbe		
21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste		
21112 Regionalne ceste		
21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane in gozdne ceste		
21122 Samostojna parkirišča		
21210 Glavne in regionalne železniške proge		

21220	Mestne železniške proge
21410	Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi, brvi
21421	Predori
21422	Podhodi
21423	Pokriti vkopi in galerije
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
b) Spremljajoči objekti:	
12112	Gostilne, restavracije in točilnice
12301	Trgovske stavbe
12303	Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti
c) Pomožni objekti:	
12420	Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	
6 Merila in pogoji za oblikovanje:	
Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:	
- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja	
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav	
7 Druga merila in pogoji:	
- na območju PC so dopustni bencinski servisi ter rekonstrukcija obstoječih objektov in postavitve pomožnih objektov ob pridobitvi soglasja upravljavca ceste.	
- če na območju PC stojijo obstoječi objekti ali deli objektov, zanje veljajo določila tega odloka, pri čemer se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za stavbna zemljišča na stiku s PC	

(2) Podrobnejši PIP za površine letališča (PL)

PL - letališča		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> zračni promet, skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> trgovina ter storitvene dejavnosti in gostinstvo		
4 Dopustni objekti:		
a) Glavni objekti:		
12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	
12420	Garažne stavbe	
21122	Samostojna parkirišča	
21301	Letališke steze in ploščadi	
21302	Letalski radio-navigacijski objekti	
b) Spremljajoči objekti:		
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	
12301	Trgovske stavbe	
12303	Oskrbne postaje (bencinski servis): za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti	
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	
c) Pomožni objekti:		
12420	Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče	
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica	

12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: varovalna ograja, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del	
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja letališča - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav na letališču	
7 Druga merila in pogoji: - dopustne sočasne ureditve za večje prireditve na prostem vključno z občasnim parkiranjem in šotorjenjem	

(3) Podrobnejši PIP za območja energetske infrastrukture (E)

E - območja energetske infrastrukture		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z električno energijo, plinom in paro		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti 22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi 22210 Lokalni (distribucijski) plinovod 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav		

(4) Podrobnejši PIP za površine za območja okoljske infrastrukture (O)

O - območja okoljske infrastrukture		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 22121 Daljinski (transportni) vodovodi 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo 22223 Vodni stolpi in vodnjaki 22231 Cevovodi za odpadno vodo 22232 Čistilne naprave 24203 Objekti za ravnanje z odpadki		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav		

122. člen
(Podrobnejši PIP za območja za potrebe obrambe)

F - območja za potrebe obrambe v naselju		
f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> dejavnost javne uprave in obrambe		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		
12201 Stavbe javne uprave: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori organov za obrambo		
12420 Garažne stavbe		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: vojašnica, zaklonišče		
21301 Letališke steze in ploščadi: heliport		
24201 Obrambni objekti		
31130 Utrjene površine: parkirišča kot samostojna utrjena površina, utrjene skladiščne površine		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
12420 Garažne stavbe: kolesarnica, pokrito parkirišče		
12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica		
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica		
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje na območju F in f:		
Tlorisni gabarit:		
- tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Višinski gabarit:		
- višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$		
Streha:		
- strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
Fasade:		
- na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		
- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor		

123. člen
(Podrobnejši PIP za razpršeno poselitev)

(1) Podrobnejši PIP za območja razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av):

Av - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
<p>3 Dopustne dejavnosti:</p> <p>a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo</p> <p>b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.</p>		
<p>4 Dopustni objekti:</p> <p>a) <u>Glavni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba</p> <p>11210 Dvostanovanjske stavbe</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>b) <u>Spremljajoči objekti:</u></p> <p>12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom</p> <p>12112 Gostilne, restavracije in točilnice</p> <p>12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina</p> <p>12304 Stavbe za storitvene dejavnosti</p> <p>12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti</p> <p>c) <u>Pomožni objekti:</u></p> <p>11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje</p> <p>12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,</p> <p>12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica</p> <p>12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo</p> <p>12712 Stavbe za rejo živali</p> <p>12713 Stavbe za skladiščenje pridelka</p> <p>12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe</p> <p>12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica</p> <p>21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki</p> <p>24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem</p> <p>24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje</p> <p>24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke</p> <p>24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid</p>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</p> <p>a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u></p> <p>Tlorisni gabarit:</p> <p>Stanovanjski in nestanovanjski objekti:</p>		

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 10,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 12,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:**Stanovanjski in nestanovanjski objekti:**

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računski višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p
- računski višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:**Stanovanjski in nestanovanjski objekti:**

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- za gradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na površinah Av se smiselno uporabljajo merila in pogoji za oblikovanje, določeni v PIP za površine Az v vinogradniških območjih

(2) Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti na vinogradniških območjih (Az):

Az - zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave, linijski vzorec zidave, kadar je značilen		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo, predelovalne dejavnosti v vinogradništvu in sadjarstvu		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> občasno prenočevanje v zidanicah, bivanje, gostinstvo in turizem		
4 Dopustni objekti:		

a) Glavni objekti:

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka: hram, zidanica, vinska klet

b) Spremljajoči objekti:~~11100 – Enostanovanjske stavbe: le v okviru glavnega objekta~~

12112 Gostilne, restavracije in točilnice: le v okviru glavnega objekta

12301 Trgovske stavbe: prodaja lastnih pridelkov in prehrambnih proizvodov: le v okviru glavnega objektac) Pomožni objekti:

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito trajnih nasadov, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- novogradnje hramov, zidanic in vinskih kleti na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč, določene v točki 7 te preglednice (Druga merila in pogoji)
- dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda
- rekonstrukcije hramov, zidanic in vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo
- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi
- spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne

6 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:**Tlorisni gabarit:**

Hram:

- osnovni tloris je kvadrat ali pravokotnik, ki s stranico ne preseže 6,00 m
- dopustna zazidana površina do 20 m²

Zidanica

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 200 % daljša od krajše stranice
- dopustna zazidana površina do 50 m²
- zazidano površino vkopane etaže zidanice je dopustno povečati za 1,0 m² na vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina te etaže, ki je najmanj s treh strani vkopana, ne sme preseči 100 m² v primeru, kadar je zidanica namenjena lastni pridelavi vina oziroma sadja, pri gospodarski pridelavi pa ne sme preseči 200 m².
- površina popolnoma vkopane etaže je omejena s površino stavbnega zemljišča

Vinska klet

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 300 % daljša od krajše stranice
- na nivoju vkopane etaže je dopustno dodajanje volumnov, ki so najmanj s treh strani vkopani, streha pa je pohodna ali zelena

Višinski gabarit:

Hram:

- največ 1E + p
- računsko višina polne etaže je 3,2 m
- dopustne so line za prezračevanje, okenske odprtine niso dopustne
- popolnoma vkopana klet ali polklet ni dopustna

Zidanica

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna
- višina strehe nad dodanim tlorisom mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Vinska klet

- največ 2E + p, na ravnem terenu največ 1E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- polklet ni dopustna

Streha:

Hram

- simetrična dvokapna streha z naklonom od 40° do 45°
- čopi in frčade niso dopustni
- za senčenje se glede na osončenje objekta dopusti manjše podaljšanje napušča, pri čemer morata kapni legi ostati na isti višinski koti

Zidanica

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35 do 45°
- streha nad dodanim tlorisom ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa
- v primeru mansard so dopustne svetlobne in prezračevalne frčade razen frčad z ravno streho, največ po ena na vsaki strešini.

Vinska klet

- simetrična dvokapna streha z naklonom 35° do 45° ter kombinacija z ravno streho nad dodanimi volumni, brez poseganja v poševno strešino, ki je pretežna
- pri širini stavbe nad 10,00 m je dopustna dvokapna streha manjšega naklona, enokapna ali ravna streha
- streha dodanega volumna ob daljši stranici osnovnega tlorisa je lahko enokapna, njeno sleme mora biti nižje od kapi osnovne strehe in ne sme segati izven fasadnih linij prečnih stranic osnovnega tlorisa

c) Pomožni objekti:

- lopa kot lesena pritlična, enoetažna stavba pravokotnega tlorisa, namenjena shranjevanju orodja, vinogradniške opreme in podobno, s simetrično dvokapno streho in površino fundusa do 20 m²
- čebelnjak kot lesena pritlična, enoetažna stavba za gojenje čebel, na točkovnih temeljih, katere dvokapna streha »na kozla« je hkrati strop nad prostorom, s površino fundusa do 20 m²
- senčnica kot pergola ali nadstrešek, ki je z vseh strani odprt, s površino fundusa do 15 m²

7 Druga merila in pogoji:

- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli hrama ni dopustno postavljati pomožnih objektov
- na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli zidanice ali vinske kleti je poleg senčnice dopustno postaviti ali lopo ali čebelnjak
- čebelnjak je dopustno postaviti ob izpolnjevanju pogoja, da je pred gradnjo pridobljeno pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo;

7.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

a) Hrami in zidanice

- gradnja hrama in zidanice je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če je zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva z minimalno površino 15 arov, ki je v lasti in obdelavi lastnika; površina vinograda in sadovnjaka v okviru funkcionalnega zemljišča se upošteva tudi v primeru, če to sega izven vinogradniškega območja

- pri novogradnjah na mestu odstranjenih hramov ali zidanic, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 6 arov
- pri rekonstrukcijah obstoječih hramov in zidanic se pogoj minimalne površine funkcionalnega zemljiškega posestva ne uporablja

b) Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina je 50 arov ali več
- da skupna površina funkcionalnega zemljiškega posestva in površina ostalih, lahko dislociranih zemljiških parcel, na katerih je vinograd ali sadovnjak, doseže najmanj 200 arov
- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oz. drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina

7.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

- Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.
- Pri legalizacijah hramov in zidanicah, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.
- Če navedene stavbe niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.
- Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenom prizidav in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

7.3 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(3) Za gradnje na površinah površine Az zunaj vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Az na vinogradniških območjih.

(4) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (As):

As - površine razpršene poselitve		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> bivanje, kmetijstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 120 m ² skupne uporabne površine prostorov za dejavnost (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja). Tako osnovne kot spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
4 Dopustni objekti:		
a) <u>Glavni objekti:</u>		

11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba, dvojček

11210 Dvostanovanjske stavbe

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

b) Spremljajoči objekti:

12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom

12112 Gostilne, restavracije in točilnice

12301 Trgovske stavbe: lokalna trgovina

12304 Stavbe za storitvene dejavnosti

12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti

12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti

c) Pomožni objekti:

11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje

12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica

12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo

12712 Stavbe za rejo živali

12713 Stavbe za skladiščenje pridelka

12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe

12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica

21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki

24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje

24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke

24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice

- površina dodanih tlorisov ne sme presegati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijski objekti:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 16,0 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice

- dopustno je dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- največ 2E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm

- računsko višina polne etaže je 3,5 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijski objekti:

- največ 2E + p

- računsko višina polne etaže je 4,0 m

- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjski in nestanovanjski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov

Kmetijski objekti:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
- naklon dvokapnih streh pri stavbah širine nad 10,00 m je 24° do 45°
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije z izjemo vetrne energije, objektov za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju
- na območju kmetije je dopustno zgraditi stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacij (preužitkarska hiša).

(5) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za osamele kmetije (Ak):

Ak - površine razpršene poselitve za osamele kmetije		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
b) <u>Dopustne spremljajoče dejavnosti:</u> bivanje, sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti; terciarne dejavnosti kot dopolnilne dejavnosti za potrebe stanovanjskega območja: od trgovskih dejavnosti le trgovina na drobno, razen z motornimi vozili, promet in skladiščenje pa le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti		
Spremljajoče dejavnosti so dopustne ob pogoju, da število vseh potrebnih parkirnih mest, ki jih je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli, ne preseže 5 PM.		
4 Dopustni objekti:		
b) <u>Glavni objekti:</u>		
12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo		
12712 Stavbe za rejo živali		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
b) <u>Spremljajoči objekti:</u>		
11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba		

12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: turistične kmetije s sobami, oddajanje zasebnih sob gostom
12112	Gostilne, restavracije in točilnice
12203	Druge poslovne stavbe
12301	Trgovske stavbe: lokalna trgovina
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti
12510	Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti
c) Pomožni objekti:	
11100	Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje
12420	Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče,
12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo
12712	Stavbe za rejo živali
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralniki
24110	Športna igrišča: igrišča za šport na prostem
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, gnojišče, zbiralnik gnojnice in gnojevke
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) in b) Glavni in spremljajoči objekti:

Tlorisni gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, širine največ 9,50 m, katerega daljša stranica je najmanj 20 % daljša od krajše stranice
- površina dodanih tlorisov ne sme presežati 50 % površine osnovnega tlorisa

Kmetijske stavbe:

- osnovni tloris je v osnovi pravokotnik širine največ 24,00 m, katerega daljša stranica je od najmanj 40% do največ 400 % daljša od krajše stranice
- pri širini stavb nad 20,00 m se objekt razdeli na segmente (dvostavbni, večstavbni hlev)
- dopustno dodajanje podrejenih volumnov

Višinski gabarit:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- največ $2E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm
- računsko višina polne etaže je 3,5 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Kmetijske stavbe:

- največ $2E + p$
- računsko višina polne etaže je 4,0 m
- višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom

Streha:

Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:

- streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna

- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade)
- drugačne oblike streh so dopustne le na območjih, ki se urejajo z OPPN in kadar je to določeno v pogojih za EUP ali drugih prostorsko izvedbenih aktih
- dopustne naklon dvokapnih streh je od 30° do 45°
- dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov Kmetijske stavbe:
 - streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna
 - naklon dvokapnih streh pri stavbah širine do 10,00 m je 30° do 45°
 - naklon dvokapnih streh pri stavbah širine od 10,00 do 20,00 m je 24° do 45°
 - kombinacija dvokapne, enokapne in ravne strehe pri stavbah širine nad 20,00 m, pri čemer se vsak segment pokrije s svojo streho
- dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi
- enokapna streha z naklonom do 18° je dopustna, kadar se objekt prisloni h glavnemu objektu ali v teren in to zahteva tehnologija reje
- dopustni so napušči streh do širine 3,00 m za servisni prostor
- dopustne so pravokotne frčade v primeru zagotavljanja dostopa v podstrešje ali kot tehnologija zračenja

c) Pomožni objekti:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Druga merila in pogoji:

- tlorisni in višinski gabariti objektov morajo biti prilagojeni funkciji objekta in optimalni izrabi prostora v povezavi s prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev višinskih gabaritov objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja
- položaj pomožnih objektov pri kmetijskih stavbah: nadstreški se postavijo ob objektu na način, da optično znižajo previsoke stavbe in se izvedejo z ravno streho, višina objektov je nižja od kapa
- pomožne stavbe se lahko postavijo na vizualno neizpostavljeni čelni strani z ravno ali enokapno streho, pri čemer je vrh slemena nižji od kapne lege osnovnega objekta
- zračenje podstreh kmetijskih stavb naj se oblikuje nevpadljivo
- objekti večjih dimenzij, kot so npr. stolpasti silosi, se umestijo na čim manj izpostavljeno lokacijo oz. na način, da ne bodo porušili kakovostnih prostorskih razmerij
- začasne stavbe so dopustne pod pogojem, da so njihovi lega, gabariti, tlorisni in višinski gabariti, nakloni streh in barve fasad skladni s PIP za stavbe na območjih SKs
- gradnja hramov, zidanic in vinskih kleti je dopustna skladno z merili za oblikovanje na PNR Az
- na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

(6) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe (Ag):

Ag – površine razpršene poselitve za kmetijske stavbe		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti:		
a) <u>Osnovna dejavnost:</u> kmetijstvo		
4 Dopustni objekti:		
a) in b) <u>Glavni in spremljajoči objekti:</u>		
12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjaki		
12713 Stavbe za skladiščenje pridelka		
12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe		
24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: koritasti silos		
c) <u>Pomožni objekti:</u>		

12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, ograja za zaščito pridelkov, ograja za pašo živine, oporni in podporni zid
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine kmetij (SKk) za kmetijske stavbe - oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oz. avtohtonimi obstoječimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki ipd.) po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov
7 Druga merila in pogoji: - na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

(7) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve za počitniške hiše (Ap):

Ap - površine razpršene poselitve za počitniške hiše		
1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: /	FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> počitniško bivanje		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: prostostoječa enostanovanjska stavba e) <u>Pomožni objekti:</u> 11100 Enostanovanjske stavbe: pomožna stavba za bivanje 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za NUP in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica 12712 Stavbe za rejo živali: čebelnjak, stavba za rejo malih živali, ribnik 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: a) <u>Glavni objekti:</u> Tlorisni gabarit: - osnovni tloris je v osnovi pravokotnik, katerega daljša stranica je od najmanj 40% daljša od krajše stranice - dopustna zazidana površina do 50 m ² Višinski gabarit: - največ 2E + p - računsko višina polne etaže je 3,5 m - višina strehe nad dodanimi tlorisi mora biti najmanj 1,0 m nižja od slemena strehe nad osnovnim tlorisom Streha: - streha nad osnovnim tlorisom je lahko dvokapna z naklonom od 35° do 45° - dopustna je kombinacija z drugimi oblikami streh nad dodanimi tlorisi, vendar brez poseganja v poševno strešino (razen v primeru izzidka in frčade) - dopustno je odpiranje strešin, skladno s splošnimi PIP o velikosti in oblikovanju objektov c) <u>Pomožni objekti:</u>		

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7. Druga merila in pogoji:

- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb naj se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali

124. člen

(Podrobnejši PIP za kmetijska zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča (K1) in za druga kmetijska zemljišča (K2):

K1 – najboljša kmetijska zemljišča in

K2 – druga kmetijska zemljišča

1 Tipologija zazidave: točkovni vzorec zidave

2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:

FZ: /

FI: /

Pomožni kmetijski objekti se lahko skladno s pogoji tega odloka gradijo tudi na kmetijskih zemljiščih, izven območja gradbenih parcel posameznega kmetijskega gospodarstva, če se uporabljajo v kmetijske namene tega kmetijskega gospodarstva. Njihova površina se ne upošteva pri izračunu največje dopustne površine pomožnih objektov na gradbeni parceli.

3 Dopustne dejavnosti:

a) Osnovna dejavnost: kmetijstvo in lov

b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: kulturne in razvedrilne dejavnosti ter športne in druge dejavnosti za prosti čas

4 Dopustni objekti:

a) za osnovno dejavnost:

I. Objekti, ki se jih lahko gradi na kmetijskih zemljiščih, pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Stavbe za rejo živali: čebeljak, staja, ~~molzišče, krmišče~~

II. Objekti, kateri se poleg objektov iz točke I. lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v območju 40 m pasu, ki obkroža območje kmetije in na kmetijskih zemljiščih, kjer je v PIP za EUP ali PEUP to posebej določeno, kadar na območju kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetijskega gospodarstva ter pod pogojem, da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo in v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade:

- Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: stavba za skladiščenje lesnih goriv

- Stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjak, drevesnica

- Stavbe za skladiščenje pridelka: kašča, koruznjak, kozolec, senik skedenj, stolpni silos

- Druge nestanovanjske kmetijske stavbe: kmečka strojna lopa

~~Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti: vodni zbiralnik~~

- Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti: gnojišče, hlevski izpust, koritasti silos, napajalno korito, zbiralnik gnojnice in gnojevke

III. Premični objekti: premični čebeljak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.

IV. Lovski objekti, ki jih je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih ob pisnem soglasju lastnikov kmetijskih zemljišč, če je takšna postavitev predvidena z lovsko gojitvenim načrtom: krmišče, visoka preža

V. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki jo je dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih: premični tunel, obora, ograja za pašo živine, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, ograja za trajne nasade, opora za trajne nasade, brajda, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, opora za mrežo proti toči, zaščitna mreža, klopotec.

b) za dopustne spremljajoče dejavnosti:

- začasne montažne stavbe za kulturo in razvedrilo: oder z nadstreškom, cirkus, tribuna na prostem za gledalce
- začasne montažne stavbe za šport: za izvajanje zimskih športnih aktivnosti
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: opazovalnica kot
- netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica), smučarske proge s pripadajočo opremo in žičniške naprave

c) drugi posegi v prostor:

- agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, na površinah posamične poselitve ali na vodnih in priobalnih zemljiščih
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira
- označevalne in usmeritvene table (npr. učne poti, smerokazi, obrazložitevne table projektov, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov)
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene: spominska obeležja skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do 10 m²
- stavbe za opravljanje verskih obredov: kapelice tlorisne površine do 10 m²
- pristanišča in plovne poti: vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do 30 m²
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja
- ~~vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda in za ribogojnice~~
- sanacije površinskih kopov
- zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji in varstvu okolja; zasipavanje zemljišč je dopustno le ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanju biotske raznovrstnosti območja
- namakalni sistemi in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč
- omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih s področja ohranjanje narave

5 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

- skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor

7 Drugi merila in pogoji:

- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo
- vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora
- agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene

125. člen

(Podrobnejši PIP za gozdna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

Gg – gozd gospodarskega pomena
4 Dopustni objekti: pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gozdarske prostorsko-reditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih; - sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; - vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih; - dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje; - dopustna je postavitve lovskih prež in opazovalnic za ptic oz. za opazovanje narave - urejanje začasnih tabornih prostorov na gozdnih jasad ali robovih gozdov z dopustno postavitvijo premičnih objektov samo za čas taborjenja, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave; - ograjevanje gozdnih zemljišč ni dopustno, razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov. <p>Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja ali novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe; - gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

Gpn – gozd s posebnim namenom
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). <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, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>
<p>7 Druga merila in pogoji:</p> <p>Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom; - so dopustni objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim namenom;

- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna;
- niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve) ;
- je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti;
- so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (Gpp):

Gpp – primestni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor, hkrati pa še: <ul style="list-style-type: none"> - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitvene table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.) - objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom. <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, novogradnja na mestu odstranjenega objekta, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.</p>

(4) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom – rezervate (Gpr):

Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.
5 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.
7 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomemben za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.

(5) Podrobnejši PIP za varovalne gozdove (Gv):

Gv – varovalni gozd
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: kot pri Gg
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor ter: <ul style="list-style-type: none"> - izvajanje raziskav; - v omejenem obsegu so dopustne oblike rekreacije, ki ne zahtevajo posebnih ureditev (sprehod, planinstvo, opazovanje, poučne dejavnosti z uporabo obstoječih poti).
7 Druga merila in pogoji: <ul style="list-style-type: none"> - varovalni gozd ima poudarjeno ekološko in varovalno funkcijo zlasti na strmih legah, zato je raba omejena; - v varovalnem gozdu so dopustni samo posegi, namenjeni izvajanju ekološke funkcije gozda s soglasjem javne gozdarske službe. Niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti zemeljska dela in posek drevja; - dopustni so objekti in gradnje, ki jih dopušča varstveni režim po predpisih o razglasitvi gozdov s posebnim pomenom;

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozda;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

126. člen

(Podrobnejši PIP za vodna zemljišča)

(1) Podrobnejši PIP za celinske vode (VC):

VC – celinske vode

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

4 Dopustni objekti:

- pomožni objekti
- in gradbeno inženirski objekti ;

Dopustni objekti so:

- pregrade in jezovi, plovne poti;
- objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode;
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo;
- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode, privezov in pristanov za čolne ter drč za spuščanje čolnov na obstoječih jezovih;
- objekti za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih;
- objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
- ureditve manjših zajemališč požarne vode;
- postavitev objektov in naprav za opazovanje narave, razen zahtevnih objektov in objektov z vplivi na okolje.

Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je izven strnjeno pozidanih območij dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb. Gradnja ribogojnic in zajem vode za namakanje kmetijskih zemljišč sta dopustna pod pogojem, da se zagotovi ekološko sprejemljivi pretok.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za oživljanje reguliranih vodotokov;
- za obstoječe objekte in naprave na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta in ki ne vpliva negativno na kakovost vode in vodni režim;
- na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot vodno zemljišče, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče objektov, ki s tem členom niso določeni kot dopustni, gradnja novih objektov ni dopustna;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je treba načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim ter je zagotovljen ekološko sprejemljivi pretok;
- za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je potrebno pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo;

- pri urejanju in obratovanju objektov in naprav mlinov, žag in ribogojnic ter malih hidroelektrarn odvzem vode ne sme ogroziti kakovosti voda ter ekološko sprejemljivega pretoka. Če je to potrebno zaradi ohranitve življenjskih razmer v vodotoku, mora investitor zagotoviti ustrezen prehod za ribe;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje MHe so dopustne ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in obstoječih ekoloških razmer prisotnih rastlinskih in živalskih vrst oziroma kvalifikacijskih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov;
- spremembe mlinov in žag za potrebe turizma in za urejanje malih hidroelektrarn so dopustne pod pogojem, da objekti ohranijo bistvene morfološke značilnosti in kvalitete vodotokov ter obvodnega prostora; pri poseganju v območje celinskih voda je prepovedano povzročanje ovir za pretok visokih voda in zmanjševanje retenzijskega območja;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, mlinov in žag.

7 Druga merila in pogoji:

- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov, niso dopustni;
- pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji možni meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije;
- zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali;
- zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka ali ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh);
- gradnja mostov in cest na območju vodotokov mora biti taka, da ne posega v pretočni profil, zagotovljena pa mora biti varnost objektov pred visokimi vodami z minimalno varnostno višino;
- zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

(2) Podrobnejši PIP za območja vodne infrastrukture (VI):

VI – območja vodne infrastrukture

3 Dopustne dejavnosti: dejavnosti, vezane na varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

4 Dopustni objekti:

- pomožni objekti in gradbeno inženirski objekti.

Dopustni objekti so:

- pregrade in jezovi ter drugi objekti in naprave ali ureditve, namenjeni urejanju voda, kot so prag, zadrževalnik, zbiralnik ipd., ter izvajanju monitoringa voda,
- objekti in naprave ali ureditve, namenjeni posebni rabi vodnega dobra, zlasti črpališče, odvodni in dovodni kanal ipd., vključno z objektom ali napravo, namenjeno njihovem neposrednemu varstvu pred škodljivim delovanjem voda ,
- objekti za vodne športe na prostem, ureditve dostopov do vode ter drč

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter:

- dopustni so posegi v zvezi z ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave ter ukrepi za urejanje vodotokov;
- dopustna so tekoča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, gradnje in nove gradnje na mestih obstoječih ali nekdanjih jezov, pregrad in vodnih ureditev.

7 Druga merila in pogoji:

- pri oblikovanju objektov in ureditev ter pri njihovem umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- zagotovijo se ureditve, s katerimi se zmanjša vidna izpostavljenost objektov in ureditev iz naselij in turističnih točk;
- oblikovanje objektov in ureditev vodotokov se izvedejo v največji možni meri na sonaraven način,

- ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi. dopustna je rekonstrukcija objektov, če se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska ogroženost, ne poslabšuje stanje voda, je omogočeno delovanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječa posebna raba voda, ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali novogradnjo na mestu odstranjenega obstoječega objekta oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

127. člen

(Podrobnejši PIP za območja izkoriščanja mineralnih surovin)

LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora
3 Dopustne dejavnosti: izkoriščanje mineralnih surovin.
4 Dopustni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - glavne stavbe: nestanovanjske stavbe, če so namenjene dejavnostim v območju - pomožni objekti - in gradbeno inženirski objekti Dopustni objekti so: <ul style="list-style-type: none"> - rudarski objekti za izkoriščanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop: rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za izkoriščanje mineralnih surovin, objekti za proizvodnjo betonskih izdelkov, strešnikov in podobno; - objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja izkoriščanja, do objektov in naprav; - po uvedbi nadomestne rabe so dopustni objekti, namenjeni nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
7 Druga merila in pogoji: <ul style="list-style-type: none"> - Območja mineralnih surovin so namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, sproti in končni sanaciji ter nadomestnim dejavnostim, ki so določene v PIP za posamezne EUP. Za vse površinske kope je upravljavec oziroma lastnik dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno novo namembnostjo, ki je določena v PIP za posamezno EUP. Na območjih sanacij opušenih površinskih kopov je dopustno saniranje in prepuščanje naravni sukcesiji ali pa vzpostavitev prvotnega stanja, pri čemer se ne smejo poslabšati prostorske razmere in kakovosti okolja. - Vplive na okolje je treba spremljati in jih glede na rezultate spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo ograj je treba zagotoviti varnost pred padcem v globino in pred poružitvami terena.

128. člen

(Podrobnejši PIP za objekte razpršene gradnje)

Za obstoječe objekte razpršene gradnje, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se smiselno upoštevajo splošni PIP, PIP za PNR in EUP, in sicer glede na namen objekta razpršene gradnje. Če ni drugače določeno, se za stanovanjske stavbe upoštevajo PIP za As, za kmetije PIP za Ak, za počitniške stavbe PIP za SP, za objekte kmetijske proizvodnje PIP za IK, za kmetijske stavbe PIP za Ag, za zidanice PIP za Az, za objekte GJI PIP za P, E ali O, za kapelice in znamenja PIP za CDv.

3.6 Posebni PIP za posamezne EUP

129. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo

fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NCE_01, NDS_07, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_18_OPPN, NPO_01_OPPN, NPO_03, NBŠ_17, NMJ_12, NMJ_11_OPPN, NRA_02, NMJ_16, NŠM_02_OPPN, NMJ_02, NKG_01, NRA_03, NMJ_04, NMJ_01, NMJ_08, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NMA_04, NRA_04, NRA_05, NLČ_01, NLČ_05, NDR_05, NRA_01, NDS_12:

- Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov ali kadar je to v posamezni EUP posebej dopustno.
- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem stebru), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijskem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo.
- Dopustne so tudi novogradnje na mestu odstranjenega objekta ~~gradnje~~.
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustna na Pugljevi ulici. Vstopno-izstopni mesti za motorna in nemotorna plovila sta dopustni tudi na lokacijah v neposredni bližini Kandijskega mostu ter ob izteku Resslerjeve ulice. Ureditve vstopno-izstopnih mest za motorna in nemotorna plovila na drugih lokacijah, določenih s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki, so dopustne le pod pogojem, da so predhodno usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov na ostalih lokacijah so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Dopustne so novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- Za plovila na nemotorni pogon se v čolnarnah in na pomolih dopusti privezovanje ter ureditev vstopno-izstopnih mest. Čolnarne in pomoli se uredijo na lokacijah, ki so usklajene s pristojnimi službami oziroma veljavnimi režimi na področjih varstva narave, kulturne dediščine in voda. Novogradnje teh objektov so dopustne le na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na obstoječih lokacijah čolnarn in pomolov so dopustne rekonstrukcije, odstranitve in novogradnje na mestu odstranjenega objekta.
- Urejanje pomolov: pomoli se uredijo na obrežju s pontonskim ali grajenim lesenim pomolom tlorisnih dimenzij širine do 3 m in dolžine do 5 m, lahko v kombinaciji s čolnarnami, **na odsekih preoblikovane rečne brežine zaradi premostitvenih objektov** –ali samostojno. Dno reke ostaja naravno, na mestu podestov/pomolov in čolnarn se ga ne zasipava, pogloblja ali utrjuje z betonom.
- Oblikovanje pomolov in čolnarn mora biti poenoteno na celotnem območju, ob smiselnem upoštevanju oblikovanja tradicionalnih čolnarn v Novem mestu in ob upoštevanju določil uredbe o plovbnem režimu. Zagotovita se dovoz do pristana in čolnarne za dostavo čolnov in utrjena manipulacijska površina.
- Pomoli, čolnarne, pristanišča in vstopno-izstopna mesta so v medsebojni razdalji vsaj 100 m.
- Ob vstopno izstopnih mestih se postavijo informacijske table, ki bodo opozarjale na nevarnosti vnosa tujerodnih vrst želv v habitat močvirske sklednice.
- Mesta postavitve začasne plavajoče naprave, opisane v vpisniku plavajočih naprav, se določijo ob upoštevanju varstvenih režimov in usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave, veljavnih na območju posamezne EUP, in tako, da ni oviran režim plovbe na vodotoku.

- Naravno kopališče se lahko uredi na obvodni ravnici na levem bregu Krke gorvodno od gostišča Loka (parc. št. 393, 394, k.o. Novo mesto). Uredijo se dostopi do vode, pomol širine največ 3 m, ki lahko sega največ 5 m v strugo Krke. Kopališče se glede sanitarij, garderob in drugih potrebnih prostorov navezuje na gostišče Loka. Za ureditev kopališča in objektov se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne variantne strokovne rešitve.
- Pri prenovah, rekonstrukcijah in novogradnjah mostov in brvi prek Krke se zagotavljata kakovostno oblikovanje in tipološka skladnost z drugimi tovrstnimi objekti in z arhitekturo v vidnem stiku.
- **Ob brežini pri izlivu Težke vode in Bršljinskega potoka in na drugih lokacijah, kjer je evidentirano drstišče platnice, v času zunaj sezone (od novembra do aprila) ni dopustna raba reke v rekreativne namene.**
- **Urejanje vstopno-izstopnih mest se načrtuje samo v naseljih in rekreacijskih območjih z urejenim dostopom in parkirnimi površinami. Pri tem se dostopne poti do reke uredijo v najožjem možnem koridorju. Posegi v strugi vodotoka se izvajajo izven obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji naj se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in strug/dno vzpostavi v prvotno stanje. Pred določitvijo vstopno - izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označijo poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegale v nahajališča navadnega škržka, predvsem v zamuljene plitvine.**
- Pred določitvijo vstopno/izstopnih mest se pregleda dno ob brežini reke Krke in označi poti do vstopa in izstopa v Krko, ki bodo stalne in bodo čim manj posegala v mesta, kjer je prisoten navadni škržek. Vstopno/izstopna mesta naj se izogibajo zamuljenim plitvinam, obiskovalce se usmerja izven plitvin;
- Dostopne poti do reke se uredijo v najožjem možnem koridorju;
- Posegi v strugo vodotoka se izvajajo v času nizkega vodostaja in zunaj obdobja drsti prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem;
- Dovoljenje za gradnjo pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest ter gostinskih vrtov se v primerih, ko je gradnja dopustna brez podlage v občinskem podrobnem prostorskem načrtu, izda na podlagi ustrezne projektne rešitve in strokovne prostorske preveritve.
- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.
- Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami.

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP		POSEBNI PIP
oznaka PEUP		
01	FE: NČV	Češča vas
NČV_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom BTC Češča vas – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 15/90, 11/91 - 11/91-popr., 101/09 – OPN MONM in DUL, št. 10/15 in 11/15), Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NČV_02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživljanju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo tako, da se prenovejo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti.

		<p>Na robovih se ohranjajo gozdne površine, na samem območju pa vitalna obstoječa drevesa.</p> <p>Do uveljavitve OPPN je dopustno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NČV_03		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NČV_03/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Podbreznik , Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN
NČV_04		<p>Pri novih objektih ali novogradnjah na mestu odstranjenih objektov se v največji meri upošteva sedanja zasnova poselitve (po tlorisu in razmestitvi objektov). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NČV_05		<p>Ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na površinah, ki so več kot 50 m oddaljene od poselitve, ni dopustna postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotne sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
02	FE: NCE	Cegelnica
NCE_01		<p>Uredijo se zelene površine za rekreacijo oz. preživljanje prostega časa, prednostno za prebivalce okoliških stanovanjskih območij. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NCE_01/01		Območje kmetije se ureja kot zaključena celota s stanovanjskim in gospodarskimi objekti, katerih dimenzije in oblikovanje se uskladijo z značilnostmi okoliške

		pozidave. Gospodarski objekti večjih dimenzij so dopustni predvsem v globini gradbene parcele in/ali na stiku s kmetijskimi zemljišči. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NCE_02		Ohranjajo se podeželski značaj vasi Groblje in ohišnice, ki se povezujejo s kmetijskimi površinami okrog vasi.
NCE_03		Na območju Mestne hoste se v skladu z določili Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto uredijo kolesarske poti, pešpoti in jahalne poti v navezavi na obstoječe in načrtovano omrežje poti v sosednjih EUP in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Glavna peš, kolesarska in jahalna pot se uredi po obodu območja Mestne hoste v širini cca 3m in v utrjeni peščeni izvedbi z ustreznim odvodnjavanjem. Dopustna je postavitvev klopi, ureditev trim steze, obvestilnih, informacijskih tabel in podobno. V osrednjem delu Mestne hoste je dopustna ureditev MTB parka in XC proge, ki ne sme grobo posegati v teren, oprema, ki je potrebna za ureditev proge in parka je lahko le iz okolju prijaznih materialov, predvsem lesa. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na severnem delu EUP (ob Straški cesti) velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
03	FE: NPR	Prečna
NPR_01		Vsi posegi v prostor se izvajajo v soglasju s pristojno službo za varstvo narave. Območje se ohranja in ureja kot jedro naselja s cerkvijo ter z objekti za lokalno oskrbo in javnimi površinami (trg).
NPR_02		Dopustni so višinski gabariti stavb, ki so enaki ali nižji od obstoječih objektov.
NPR_03		Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in tlakovanih javnih površin, za senčenje se zasadijo visokorasli listavci. Dopustna je širitev pokopališča, pri čemer se smiselno upoštevata zasnova in omrežje poti na obstoječem pokopališču.
NPR_04		Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Parkirišče na zahodnem delu vasi (tik pri okljuku Temenice) ne sme omejevat dostopa do brežine reke, ohranja se vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka, parkirišče se proti reki omeji in zasadi z lokalno značilno grmovno vegetacijo. V območju je treba zagotoviti da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vetopa za plovila utrjevanje in tlakovanje ni dopustno da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka
NPR_05		Ohranja se podeželski značaj severnega dela naselja Prečna.
NPR_06		Na površini, namenjeni urejanju letališča, so dopustne ureditve ter gradnje objektov in naprav za potrebe javnega letališča/heliporta regionalnega pomena oziroma letališča za mednarodni promet nižje kategorije. Dopustna je gradnja objektov, namenjenih športnim, turističnorekreacijskim, gostinskim in namestitvenim dejavnostim povezanim z razvojem letališča (površine za padalstvo in večje prireditve, kamp in športnorekreacijske naprave, parkirišča za avtodome) ter objektov in ureditev za potrebe obrambe in zaščite. Do izgradnje teh objektov so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe

	letališke dejavnosti, rekonstrukcije ter rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje objektov in naprav, ki so pomembne za varno izvajanje letališke dejavnosti. Ureditve na območju letališča ne smejo onemogočati uporabe v primeru izrednega ali vojnega stanja oz. krize, v primeru naravnih in drugih nesreč ali v miru za usposabljanje za potrebe obrambe oziroma mora biti zagotovljeno, da je izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih mogoče takoj vzpostaviti. Vse ureditve in objekti se načrtujejo v soglasju s sosednjo občino Straža, v kateri leži preostali del letališča.
NPR_07	Ni posebnih PIP
NPR_08	<p>Vse ureditve se prilagodijo zahtevam za ohranjanje krajinskih prvin, ki zaznamujejo obvodno krajino Temenice (meandrast vodotok, stare struge vodotoka, mrtvice, mlake, živice, osamela drevesa, mokrišča, travniki) in zahtevam za varstvo narave. Na poplavnem območju niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Postavitev objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna. Pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (npr. ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa); odstranjevanje osamelih visokoraslih dreves in živic ni dopustno, razen pri vzdrževanju obrežne vegetacije. Na območju nista dopustni uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine praviloma tudi ni dopustno, umeščanje zračnih vodov in drugih nadzemnih infrastrukturnih objektov. Pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti, pri novogradnjah poti in premostitvenih objektov ter drugih gradbenih posegih se izvaja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti. Dostopna pot v reko čez oključnik Temenice (pri parkirišču ob cesti) se ohranja v peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila. Območje se ne utrjuje ali tlakuje. Parkirišče naj se izvede na način, da visoke vode reke Temenice ne bodo odnašale ispirale peščenega materiala v vodotok</p> <p>V območju je treba zagotoviti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da dostop do vodotoka ostaja v obstoječi peščeni izvedbi, prav tako dno reke na lokaciji vstopa za plovila, utrjevanje in tlakovanje ni dopustno - da se z izvedbo parkirišča ne omejuje dostopa do brežine vodotoka in se ohranja vsaj 5 m pas od roba brežine vodotoka. <p>Pri posegih je potrebno upoštevati posebne PIP za izjemno obvodno krajino.</p>
NPR_09 in NPR_10	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
04 FE: NGZ	Gospodarska cona Zahod
NGZ_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04- popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr.
NGZ_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 117/08 70/14 in 6/17.
NGZ_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom za obrtno industrijsko cono Livada, Uradni list RS, št. 43/08, 9/11, Dolenjski uradni list št 1/17. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in Uradni list RS, št. 102/12.

	Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NGZ_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Ursa ob Straški cesti, Uradni list RS, št. 46/12. Na stikih z obstoječimi in predvidenimi industrijskimi območji se vzdržujejo zelene bariere. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NGZ_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane za poslovni park, ki se nameni storitvenim in servisnim programom. Ob Mirnopoški cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov oz. zunanje ureditve. Na meji s stanovanjskim naseljem Muhaber se zagotovi ureditev zelene površine, ki bo funkcionalno dopolnjevala program sosese 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 variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NGZ_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN oz. več faznih OPPN za gospodarsko cono, prometni terminal, za industrijo, obrt in servisne dejavnosti. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj cone (ceste s pločniki s kolesarskimi stezami ob osrednjih cestah). Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora biti usklajeno, hkrati se upošteva tudi oblikovanje objektov na stičnih območjih. Objekti se umeščajo na gradbene linije vzdolž notranjih cest in vzdolž zahodne obvoznice, tako da tvorijo usklajene fasadne poteze. Temu se prilagodijo tudi višinski gabariti, oblikovanje streh in fasad. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NGZ_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN. 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. Dopusti se dejavnost zaščite in reševanja. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NGZ_08_OPPN	Območje se ureja z OPPN za urejanje gospodarske cone, ki se funkcionalno in oblikovno naveže na ureditve v enoti NGZ_01_OPPN. Umestitev in oblikovanje stavb se smiselno uskladi s stavbami na nasprotni strani Straške ceste in sledi novo ustvarjeni gradbeni liniji vzdolž Straške ceste. Dopustna je tudi umestitev objektov v gozdno območje, tako da se ob Straški cesti ohrani pas gozda. Pred posegi v tla je treba izvesti predhodne arheološke raziskave (PAR).
NGZ_09	Območje za potrebe obrambe Vojašnica Franca Uršiča Novo mesto se ureja kot območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe. Obsega vojašnico in njej pripadajoče vadišče s streliščem z mejo in obsegom, določenima na osnovi strokovnih podlag, v katerih so ugotovljene prostorske potrebe za delovanje in usposabljanje Slovenske vojske. Prostorske ureditve, ki niso namenjene obrambi ali povezanim dejavnostim, niso dopustne.
NGZ_09/01	V območju so dopustne dejavnosti in objekti, namenjeni službam za zaščito, reševanje in pomoč za območje Mestne občine Novo mesto in širše (Civilna zaščita Mestne občine Novo mesto, Izpostava URSZR Novo mesto, Regijski center za obveščanje Novo mesto, Gasilsko-reševalni center Novo mesto, Gasilska zveza Novo mesto in ostale organizacije v okviru zaščite in reševanja), dejavnostim Uprave

		<u>za obrambo Novo mesto, Inšpektorata RS za Obrambo ter Inšpektorata RS varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Višinski gabariti stavb ne presegajo 4E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 3E + T. Stavbe so lahko grajene v nizu, odmiki stavb od meja gradbenih parcel, ki niso meje javnih cest ali drugih javnih površin, so najmanj 2,0 m. Območje se na javno prometno omrežje lahko navezuje preko obstoječega priključka NGZ_09 na Straško cesto (križišče LZ 299251 in JP 799505), zaščite in reševanja, ureja se gasilsko reševalni center. Dopustne so dejavnosti, ki so povezane z dejavnostmi v preostalem delu EUP.</u>
NGZ_10		Novi objekti ali dozidave obstoječih objektov se ne smejo približevati železniškemu tiru bolj, kot so že obstoječi objekti.
NGZ_11		Območje se ureja ob upoštevanju objektov in ureditev na stičnih območjih oziroma na nasprotni strani Straške ceste, tako da se oblikuje funkcionalen in oblikovno skladen obcestni prostor (obcestna zazidava in kmetijska zemljišča med javno cesto in vojašnico Bršljin). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04, 29/19 – OPPN.
05	FE: NHU	Hudo
NHU_01		Obstoječi gozd se ohranja, goloseki niso dopustni.
NHU_01/01_OPPN		Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.
06	FE: NMU	Muhaber
NMU_01		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_02/01_DPN		DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NMU_03		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04		PIP za to enoto so podani v 141.b členu tega odloka.
NMU_04/01_DPN		DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
07	FE: NBV	Bučna vas
NBV_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Župenca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 DPN.
NBV_02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom poslovno - stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN.
NBV_03_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/1, Dolenjski uradni list, št. 8/15. Pri posegih je na delu območje treba upoštevati pogoje OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90).
NBV_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Bučna vas-vzhod/2, Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list, št. 8/15.
NBV_05_OPPN		Območje se ureja z OPPN za centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste

	<p>in vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Območje se prometno naveže na Ljubljansko cesto, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Na meji s poselitvijo na severnem obrobju se uredijo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseske in poslovnega parka in bo hkrati oblikovana kot vegetacijska bariera.</p>
NBV_05/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN.
NBV_06_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Prostorske ureditve vzdolž predvidene priključne cest med Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Načrtuje se nova osnovna šola s pripadajočimi objekti in ureditvami; na to območje se navežejo zelene površine za šport in rekreacijo, namenjene dejavnostim šole in širšemu območju Bučne vasi; te površine se urejajo tudi kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Preostali prostor se nameni pretežno stanovanjski pozidavi nižje in srednje gostote. Območje se prometno naveže na lokalno cestno omrežje, predvidi pa se tudi navezava na predvideno priključno cesto, ki bo povezala Ljubljansko cesto in načrtovano Zahodno obvoznico. Upošteva se, da je območje širšega pomena za zagotavljanje površinskega odtoka, zato je treba v ta namen predvsem na površinah ZS načrtovati ustrezne ureditve in zadostne površine. Na površinah ZS se pred sprejetjem OPPN dopusti izvedba nasutja oziroma izravnava terena ter ureditev igrišč in parkirnih površin.</p>
NBV_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN.
NBV_08	<p>Nova pozidava se načrtuje ob upoštevanju gradbene linije vzdolž ceste, ki poteka ob južnem robu območja, s katere se uredijo tudi dostopi do objektov. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.</p>
NBV_09	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Med območjem centralnih dejavnosti in stanovanji se uredijo zelene površine kot funkcionalne površine za prosti čas okoliških stanovalcev in kot zelena bariera med različnimi programskimi sklopi. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Območje okrog spomenika NOB se uredi kot parkovna površina. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih Na delu območja veljajo Spmembe in dopolnitve lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_10_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN oz. več faznih OPPN za pretežno stanovanjsko pozidavo srednje in nižje gostote in za centralne dejavnosti (cerkev, trgovine in storitve kot družbena infrastruktura soseske). Poslovni ali poslovno - stanovanjski objekti se umeščajo predvsem na območju ob Ljubljanski cesti, pri čemer se oblikuje jasna</p>

	<p>gradbena linija z usklajenim uličnim nizom stavb. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju ob Ljubljanski cesti se umestijo mestotvorne centralne dejavnosti in objekti z dopustno etažnostjo do P+3, ki pa morajo oblikovati skladen obulični niz objektov (gradbena linija, višinski in tlorisni gabariti, fasade, smeri slemen in nakloni streh). Vrh griča se ohranja nepozidan oz. se nanj umesti reprezentančni objekt (sakralni objekt) s pripadajočimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami. Na vzhodni strani območja dopustni višinski gabariti ne smejo presegati gabaritov stavb, načrtovanih na stičnem območju v sosednji enoti NBV_03_OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_11	Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb vzdolž Ljubljanske ceste morajo povzemati gradbeno linijo ter značilnosti obstoječih stavb v tej enoti in tudi smiselno upoštevati dimenzije in oblikovanje objektov na nasprotni strani te ceste.
NBV_12	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.
NBV_13	<p>Vse prostorske ureditve vzdolž Ljubljanske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Na območju vzdolž severne obvoznice se zagotovi usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Zelene površine med trgovskim objektom in stanovanjskimi objekti se ohranjajo kot zelena bariera.</p> <p>Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Objekti se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z odmikom za ureditev talnih in prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna pritličja, v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja.</p> <p>V primeru novogradenj in gabaritov, višjih od P + 3, je obvezna priprava OPPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBV_13/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane s Spremembami in dopolnitvami lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu - R3 651 (prej glavna cesta GII 105), Uradni list RS, št. 68/07 in 80/12.
NBV_14	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_15	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_16	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_17	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NBV_18	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.

NBV_19	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBV_20	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Novogradnje in nadvišanja terena se ne izvajajo na stiku z vodotokom.	
NBV_21	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_21/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.	
NBV_22	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_23	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Ohranjajo se krajinske prvine, ki zaznamujejo obvodno krajino (meandrast vodotok, živice, mokrišča, travniki, gozdne zaplate). Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NBV_24	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.	
NBV_25_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105, Uradni list RS, št. 68/07, 80/12. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN, Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN in Zazidalni načrt Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06).	
08	FE: NBI	Brinje
NBI_01	Območje je vidno izpostavljeno, zato je treba pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posvetiti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.	
NBI_02	Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja.	
09	FE: NTI	Turistično območje Brinje
NTI_01	Ni posebnih PIP.	
NTI_01/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN , za turistično območje, ki se naveže na obstoječe cestno omrežje ob priključku na avtocesto. Ureja se kot pomembna vstopna točka v mesto, kot zaključena prostorska celota, oblikovno usklajena z zelenim zaledjem z višinskimi gabariti objektov, ki ne smejo presegati višine P+2. Zagotavlja se kakovostno oblikovanje objektov in zunanjih ureditev, ki mora temeljiti na sodobnih oblikovnih principih. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.	
10	FE: NBR	Brezovica
NBR_01	Gozdne površine se ohranjajo kot sklenjeno naravno območje. Vse ureditve na robovih gozda morajo vključevati obnovo gozdnega roba. Predvidi se izvedba	

	<p>nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>
NBR_02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN za ureditev oskrbno storitvene cone Brezovica, kjer se načrtujejo raznolike oskrbne in storitvene dejavnosti. Bivanje ni dopustno. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejemske dvorane in bencinskih servisov - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi <p>Dopustna je gradnja gradbenih inženirskih objektov, namenjenih oskrbi poslovno storitvene cone in izvajanju gospodarskih javnih služb ter parkirnih površin. Območje se načrtuje kot pomembno vstopno območje v mesto. Pri načrtovanju se zagotovi uskladitev s PIP za sosednje EUP. Pozidava na obeh straneh cest mora biti medsebojno funkcionalno usklajena, vzdolž teh prometnic se zagotovi kakovostno oblikovanje objektov v usklajenih fasadnih potezah. Zagotovijo se javne površine med posameznimi območji znotraj območja (ceste s pločniki in s kolesarskimi stezami, zelene površine in drevoredi ob osrednjih cestah). Prek območja se v smeri sever- jug uredi širša parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti Brezovi hosti. Dopustijo se stavbe do višine 12 metrov, merjeno od kote platojev, pripravljenih za gradnjo, pri čemer so dopustna odstopanja, če so ta utemeljena v celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih podlagah. Smer jugovzhod – severozahod se upošteva kot glavna smer prostora, posamezni programi se združijo v čimbolj enotnem kompleksu, razdrobljenost objektov ni primerna. Nove ureditve se čimbolj prilagodijo razgibanemu terenu - smiselni je terasasti koncept tako v vzdolžni kot v prečni smeri. Preoblikovanje terena in premoščanje večjih višinskih razlik se izvede s čim bolj blagimi in ozelenjenimi brežinami.</p> <p>Koncept ureditve objektov ob deviaciji D1-12 sledi konceptu »urbanega parka« ob avtocesti, v križišču pa se lahko s posameznimi reprezentančnimi objekti vzpostavi tudi komunikacija z ureditvijo bulvarja ob vzhodni obvoznici in poudarja vhod v mesto ter odpira veduto nanj. Z višino in oblikovanjem objektov se upoštevajo obstoječi in načrtovani objekti v Mačkovcu. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.</p> <p>Na delu območja veljata Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št.</p>

		9/11 in 102/12 – DPN) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).
11	FE: NTB	Turistično območje na Brezovici
	NTB_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Turistično območje na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN).
12	FE: NGB	Gospodarska cona na Brezovici
	NGB_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za Gospodarsko cono na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11 in 102/12 - DPN in Dolenjski uradni list 13/18). Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN); za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
13	FE: NBA	Bajnof
	NBA_01	Obstoječi program in objekti se ohranjajo. Dopustne so dejavnosti in objekti, vezani na izobraževanje in kmetijstvo, vključno s trgovino in gostinstvom ter prezentacijo etnološke dediščine, kot skansen ter kmetijske proizvodne dejavnosti. Prostorske ureditve morajo biti programsko vezane na kompleks šole in usklajene s tipologijo obstoječih objektov. Športne površine s tribuno ter servisnim objektom (garderobe, sanitarije ipd.) se urejajo pri maneži, v gozdu se uredi trim steza. Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovidov 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	NBA_01/01	V območju je dopustna trgovska dejavnost. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovidov 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
	NBA_02	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
	NBA_03	Ni posebnih PIP.
	NBA_04	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
	NBA_05	Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovidov 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

	<p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).</p> <p>Območje je obremenjeno s hrupom z avtoceste, zato gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja objektov brez varovanih prostorov.</p>	
14	FE: NBŠ	Bršljin
NBŠ_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom Vrtni center Bučna vas v Novem mestu (Uradni list RS, št. 3/06 in 80/12).	
NBŠ_02	<p>Pri prenovah in novogradnjah se upoštevajo obstoječe gradbene linije in zagotovi oblikovanje skladnih uličnih nizov objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.</p> <p>Na jugozahodnem obrobju območja se ohranjajo zelene površine, ki bodo funkcionalno dopolnjevale program soseke in bodo hkrati oblikovane kot zelena bariera med stanovanjskim in poslovnimi programi.</p>	
NBŠ_03	<p>Pri prenovah in novogradnjah se zagotavlja jasno gradbena linija, višinski gabariti, dimenzioniranje in oblikovanje stavb pa uskladijo z obstoječimi objekti v tej enoti in z objekti na nasprotni strani Ljubljanske ceste.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</p>	
NBŠ_04	<p>Pri prenovah in novogradnjah se upošteva obstoječa smer umestitve stavb, višinski gabariti morebitnih prenov in novogradenj naj na zahodnem in osrednjem delu enote ne presegajo višine 12 m, na stikih s stanovanjskim območjem pa 10 m.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.</p>	
NBŠ_05	Z novogradnjami in prenovami se oblikuje gradbena linija ob Kočvarjevi cesti in zagotovi oblikovanje skladnega uličnega niza objektov, ki morajo biti medsebojno skladni v višinskih gabaritih in arhitekturni tipologiji.	
NBŠ_06	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN.	
NBŠ_06/01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Uredi se stanovanjski kare z višinskimi gabariti, ki ne presegajo P + 3, postavitve in arhitekturno oblikovanje objektov mora zagotavljati medsebojno usklajeno celoto, ki bo v oblikovnem in funkcionalnem smislu skladna tudi z okoliško pozidavo in ne bo moteča za bivanje in druge rabe v okoliških enotah. Dostop se uredi z javne ceste, uredi se tudi peš prečna povezava do starega dela Ulice Danila Bučarja. Zagotovi se toliko parkirnih mest, da bo zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za to enoto in tudi za obstoječo večstanovanjsko pozidavo ob Ulici Danila Bučarja. Uredi se otroško igrišče, ki bo služilo tudi za igro otrok iz obstoječih blokov ob Ulici Danila Bučarja.</p>	
NBŠ_07	Po potrebi se omogoči ureditev dostopa do načrtovane pozidave v enoti NBŠ_06/01_OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže	

	plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_08	Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NBŠ_09_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
NBŠ_10	Pri prenovah in novogradnjah se upoštevata obstoječi gradbena linija in arhitekturna tipologija stavb, dopustne so tudi prenove oz. gradnje s sodobnim arhitekturnim oblikovanjem.
NBŠ_11_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07– obv. razl., 75/08 – obv. razl., 101/09 – OPN, 42/14).
NBŠ_12	Uredi se stanovanjsko poslovno območje, višine objektov do največ P+3 z delno vkopanim pritličjem, pri čemer najvišji deli stavb ne smejo presegati višinske kote 197 m n. v., vendar je treba s prečnimi prerezi v dokumentaciji za gradbeno dovoljenje dokazati, da so kote najvišjih delov objekta oz. objektov nižji od nivelete poti v Kettejevem drevoredu na tem odseku. Uredijo se skupne odprte površine, obvezno tudi otroško igrišče. Uredi se povezava do javne poti, ki povezuje Kettejev drevored z Ljubljansko cesto, predvidoma na zemljišču parc. št. 494, k.o. Novo mesto. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Ljubljanske ceste ter sodobno arhitekturno oblikovanje objektov, vsaj delno se predvidi zelena ravna streha. Najvišja etaža objekta se zamakne s fasadne linije vzdolž Ljubljanske ceste proti vzhodu, da se višina objekta optično zmanjša. Vsa parkirna mesta, potrebna za to območje, se zagotovijo v okviru te enote. Vzdolž Ljubljanske ceste se zasadi linija dreves ter zagotovijo površine za kratkotrajno parkiranje.
NBŠ_13	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NBŠ_14	Območje Ob Ljubljanski cesti – jug: v območju se umesti mestotvoren objekt za ustrezno dejavnost. V zaledju območja proti Marofu niso dopustne stavbe, ki bi presegale največjo višino obstoječih (P+1). Arhitekturno oblikovanje stavb in zunanje ureditve morajo soustvarjati oblikovno skladen ambient. Dopustna je ureditev peš navezave na zaledje Marofa.
NBŠ_15	Ohranja se obstoječa tipologija gradnje, novogradnja stanovanjskih stavb ni dopustna, razen novogradnje na mestu obstoječega objekta z dopustno toleranco, skladno s tem odlokom.
NBŠ_16	Ni posebnih PIP.
NBŠ_17	Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.razl., 101/09 - OPN, 42/14.
NBŠ_18_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Območje bivše tovarne Novoteks se prenovi in prestrukturira, tako da se spremeni v območje mestotvornih centralnih in poslovnih dejavnosti. Dopustne so tudi predelovalne dejavnosti. Dopustna je tudi ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Približevanje novogradenj reki Krki ni dopustno, upošteva se gradbena meja obstoječe pozidave vzdolž reke. Urbanistično in arhitekturno oblikovanje celotnega območja mora upoštevati sodobne oblikovalske pristope, tako da se oblikuje zaključen ambient medsebojno usklajenih stavb in ureditev odprtih prostorov. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se

	<p>upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast, na jugovzhodnem delu se urejajo zelene površine za potrebe športa in rekreacije, tudi kot zelena bariera med območjem centralnih delavnosti in območje železniške postaje. Posagi v sestavne dele javne železniške infrastrukture so dopustni le v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega nosilca urejanja prostora-</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBŠ_19_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN za prestrukturiranje območja bivšega Pionirja v stanovanjsko območje srednje gostote in visoke kakovosti z različnimi tipi večstanovanjskih objektov (npr. vila blok, terasasti blok ob upoštevanju omejitev višinskega gabarita do P+2). Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge. Vstop v območje se uredi z lokalne ceste na zahodnem robu območja, ki se navezuje na predvideno premostitev Krke, lahko pa tudi prek enote NBŠ_18_OPPN. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Zagotovi se sonaravno urejanje Bršljinskega potoka ter ureditev otroškega igrišča. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Do sprejetja OPPN so dopustne začasne rabe skladno s tem odlokom, dopustna je tudi začasna ureditev avtokampa oz. parkirišča za avtodome. Dopustna je ureditev dostopov do vode.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</p>
NBŠ_20	<p>Vstop v območje se uredi z lokalne ceste (Medičeva ulica) na vzhodnem robu območja, ob kateri se tudi določi gradbena linija objektov. Soseska se ureja v navezavi na parkovno urejene obvodne površine in Župančičevo sprehajališče ob reki Krki. Pri dimenzioniranju in oblikovanju objektov se upoštevajo naravne danosti oz. ambient reke Krke in značilnih vedut na to območje s Krke in iz Portovala. Vzdlž reke Krke se ohranja in redno vzdržuje obvodna zarast. Zagotovijo se ustrezni odmiki objektov in ureditev od železniške proge,</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12-DPN.</p>
NBŠ_21	<p>Površine ob potoku se ohranjajo nepozidane, ni dopustna postavitve nobenih objektov, ohranja se obrežna zarast. Ob Bršljinskem potoku se oblikuje javna zelena površina, dostopna po peš mostičih, ki se proti zahodu z javno pešpotjo naveže na obstoječe pešpoti pri Livadi. Dopustno je urejanje poti po obrežju in dostopov do vode ter prostora za piknike.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.rabl., 101/09 - OPN, 42/14.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NBŠ_22_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Predvidi se gradnja stanovanjskih blokov, katerih umestitev mora nadaljevati zasnovo postavitve obstoječih blokov južno od območja urejanja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov, hkrati pa sodobno arhitekturno oblikovanje, ki bo smiselno usklajeno s tipologijo obstoječih blokov v sosednji enoti. Uredijo se javne odprte površine soseske, vključno s parkirišči in otroškim igriščem. Zasnova nove soseske mora določiti arhitekturne in</p>

		funkcionalne rešitve na način, da obstoječa cona Livada na severu ne bo moteča za stanovalce.
NBŠ_23_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti.. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna.
NBŠ_23/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN ob Ljubljanski cesti 27 – del, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NBŠ_24_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.
NBŠ_25_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvidi se prenova območja vzdolž zahodnega roba Ljubljanske ceste s prenovo oziroma nadomestitvijo obstoječe strukture in ohranjanjem centralnih dejavnosti. Stavbe se postavijo vzdolž Ljubljanske ceste z ustreznim odmikom za ureditev talnih ureditev za pešce ter prometnih površin. Ob Ljubljanski cesti se oblikujejo mestotvorne fasade objektov in javna prtiličja, predvsem v spodnjih etažah poslovne dejavnosti, v zgornjih pa lahko stanovanja. Pretežni višinski gabarit stavb naj bo usklajen z vzhodno stranjo Ljubljanske ceste in je lahko najmanj 10 m oziroma P+2, dopustijo se tudi višinski poudarki (stolpiči, do višine P+8). V primeru gabaritov nad P + 2 se uredijo podzemne garaže. Postavitev začasnih objektov ob Ljubljanski cesti ni dopustna. V primeru novogradenj in prenov z gabariti nad P + 3 sta obvezni izdelava variantnih rešitev in priprava OPPN.
NBŠ_26_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, Uradni list RS, št. 106/11, 22/12 in 80/12.
15	FE: NMA	Marof
NMA_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN za ureditev arheološkega parka Situla, ki se ureja kot mestni park. Glavni vstopi v park so z Andrijaničeve ceste, kjer se v Kosovi dolini zagotovijo tudi parkirne površine za obiskovalce, ter iz Kettejevega drevoreda in iz Bršljina. Uredi se zaprto območje, namenjeno vodenim ogledom arheoloških vsebin s prezentacijo železnodobnega življenja; na tem območju ali ob njem se zgradijo interpretacijski center in servisni objekti. Odprto območje obsega vse preostale površine parka, ki so prosto dostopne: sprehajalne poti, prazgodovinsko grobišče - rekonstrukcije gomil na Kapiteljski njivi, amfiteater ob Kettejevem drevoredu, ureditve na širšem območju Klemencičeve domačije, kjer se lahko zgradijo tudi servisni oz. spremljajoči objekti parka, ter ureditve ob Situlski poti - igrala za otroke, površine za živali, piknik prostor, razgledišče in parkirišče. Arheološki park se ureja

	<p>kot ključni del zelenega sistema Novega mesta, ki v povezavi z ostalimi zelenimi površinami predstavlja pomemben prostor za prebivalce in jim prinaša nove tematske vsebine. Dopustna je postavitve razglednega stolpa. Na površinah z namensko rabo ZP, na katerih ne bo objektov in ureditev parka, se še naprej zagotavlja omogoča kmetijska raba zemljišč. Obvezna je pridobitev natečajnih rešitev za razgledni stolp.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_01/01	<p>Na območju domačije Klemenčič se dopusti bivanje, ter kmetijske dejavnosti in predvsem dejavnosti, povezane z urejanjem, ponudbo in vzdrževanjem arheološkega parka Situla. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna novogradnja objektov na mestu odstranjenih, če je novogradnja po namenu skladna z načrtovanimi dejavnostmi v enoti, po prostornini pa se ne poveča za več kot 10%.</p>
NMA_02_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Zagotovi se kakovostno arhitekturno in urbanistično oblikovanje, s katerim se oblikuje skladna obulična pozidava vzdolž Seidlove ceste in severne obvoznice. Objekte vzdolž severne obvoznice se zasnuje tako, da ti lahko nadomestijo obstoječi oporni zid. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije in odstranitve objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela. Pred uveljavitvijo OPPN je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ter postavitve začasnih objektov (z izjemo območja ob Seidlovi in Andrijaničevi cesti) in ograj, dopustne so tudi odstranitve obstoječih objektov in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_02/01	<p>Območje se ureja z OPPN. Predvideni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga urbane in bivanjske kakovosti. Pred uveljavitvijo OPPN so dopustni prestrukturiranje in prenova ter preoblikovanje objektov in sicer dozidave, nadzidave, novogradnje na mestu odstranjenih objektov, rekonstrukcije, če se z njimi ne povečuje višina stavb, in odstranitve objektov, ter redna in investicijska vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov oz. delov objektov</p>
NMA_03_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Površine so namenjene ureditvi poslovne cone Kosova dolina, kjer se načrtujejo dejavnosti gostinstva in turizma, trgovine ter storitvenih dejavnosti, poslovnih dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva, kulture, razvedrila in rekreacije. Dopustna je gradnja nestanovanjskih stavb, namenjenih oskrbnim in storitvenim dejavnostim, in sicer stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI121 - gostinske stavbe - skupine CC-SI 125 - upravne in pisarniške stavbe - skupine CC-SI123 - trgovske in druge stavbe za storitvene namene, razen sejmskih dvoran in bencinskih servisov

	<ul style="list-style-type: none"> - skupine CC-SI124 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezanih storitev - razreda CC-SI 1261- stavbe za kulturo in razvedrilo - razreda CC-SI 1262 - stavbe za muzeje - razreda CC-SI 1261- stavbe za zdravstvo (za nadomestno zdravstveno postajo in lekarno v Ločni) - razreda CC-SI 1274 - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in so namenjene ureditvi vstopne in informacijske točke Arheološkega parka Situla, turistično rekreacijske rabe območja odprtih površin Marofa in Mestnih njiv ter izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. <p>V osrednjem delu se načrtuje gradnja poslovno storitvenega središča z javno parkirno hišo. V severnem delu območja se načrtuje izobraževalni veterinarski center s spremljajočimi dejavnostmi. Na južnem delu se načrtujejo upravne in družbene dejavnosti s spremljajočimi storitvenimi dejavnostmi. V območju južnega in osrednjega dela se načrtuje vstopna in informacijska točka Arheološkega parka Situla z javnimi parkirišči za obiskovalce. Zagotavljajo se javne zelene površine. Pri načrtovanju se zagotavlja kakovostna nadgradnja izjemnih ambientalnih in kulturnih vrednot območja neposrednega zaledja Marofa in Mestnih njiv. Zagotovi se ureditev glavne dostopne ceste s površinami za pešce in kolesarje do načrtovanega arheološkega parka Situla. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev, ki vključuje tudi oblikovanje rešitev na stiku stavbnih zemljišč z zaledjem primarne namenske rabe.</p> <p>Dopustne ureditve pred sprejetjem OPPN in pred realizacijo ureditev načrtovanih z OPPN: v EUP je dopustna gradnja parkirišč za potrebe dejavnosti na območju tovarne zdravil Krka in Arheološkega parka Situla ter gradnja dostopne ceste s potrebno spremljajočo infrastrukturo do Arheološkega parka Situla. Dostopna cesta se zasnuje v smeri jugozahod - severovzhod, kot širša parkovna poteza in predprostor arheološkega parka. Dopustna je tudi postavitve urbane opreme in informativnih tabel v povezavi z Arheološkim parkom Situla. Parkirišča se poveže s sistemom javnega potniškega prometa in zagotovi ureditve, ki bodo pripomogle k povečanju trajnostne mobilnosti. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se za našteje ureditve izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve (idejna zasnova), ki jih potrdi MONM.</p> <p>Ureditev parkirišč</p> <p>Severno od dostopne ceste se uredi do 446 PM za osebna vozila ter na ločeni gradbeni parceli še vsaj 25 javnih PM za osebna vozila za obiskovalce arheološkega parka in 5 javnih PM za avtobuse za potrebe arheološkega parka. Južno od dostopne ceste se uredi do 674 PM.</p> <p>Parkirne površine morajo biti urejene na platojih - terasah, medsebojno ločenih z brežinami in klančinami/zelenicami z drevjem, tako da se čim bolj prilagodijo obstoječemu terenu. Zelenice služijo za ureditev brežine oz. višinskega prehoda med posameznimi parkirnimi platoji. Vidno izpostavljenost velikih površin parkirišč se omili s poglobitvijo oz. znižanjem višinskih kot posameznih platojev- teras. Teren se oblikuje zvezno z mehкими navezavami na obstoječi teren. Med linijami parkirnih površin se na zelenicah širine vsaj 2 m zasadijo drevesa na razdalji 5 metrov. Na ostalih zelenicah in ob robovih parkirišča se zasadijo drevesa za senčenje in ozelenitev parkirišč skladno s Splošnimi prostorsko ureditvenimi pogoji o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin določenih z OPN. Drevesa naj bodo praviloma enake vrste na celotnem parkirišču. Dopustna je tudi zasaditev različnih vrst dreves, vendar pa morajo biti v eni vrsti parkirnih mest</p>
--	---

	<p>samo drevesa iste vrste. Izbira naj se drevesne vrste, ki imajo globlji koreninski sistem in lažje zadržujejo zemljino.</p> <p>Ureditev dostopne ceste</p> <p>Preko območja je za dostop do parkirišč in arheološkega parka predvidena dostopna cesta, ki se naveže na Andrijaničevo cesto. Dostopna cesta se ureja v širokem koridorju (cesta, pločniki, kolesarska steza do uvoza na parkirišča in obojestranski zeleni pas z drevoredom - skupaj cca 34 m), ki poteka preko območja proti Marofu. Ureditve dostopne ceste in obcestnega prostora se načrtujejo na način, da se z oblikovanjem reliefa, zasaditvijo drevoredov in namestitvijo urbane opreme (urbana oprema, postavitve panojev z informacijami o sodobnem Novem mestu, arheološkem parku ipd.) ustvari vtis široke zelene poteze in da se v pogledih s te ceste zmanjša vidno izpostavljenost parkirišč na območju Kosove doline.</p> <p>Profil dostopne ceste se uredi v širini vsaj 10,00 m (vozni pas 2 x 3,00 m, obojestranski pločnik in kolesarska steza) vse do križišča, v katerem se uredi dostop do parkirnih površin na severni in južni strani. V nadaljevanju proti arheološkemu parku se profil ceste lahko zmanjša (vozišče vsaj širine 2 x 2,50) in uredi po principu »shared space« ali kombinirane površine. Na zelenici ob dostopni cesti se zasadi vsaj enoreden (lahko tudi dvoreden) obojestranski drevored. Sadike dreves naj bodo vsaj 3 m oddaljene od roba ceste. Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na razdalji, ki še omogoča stikanje krošenj dreves v odrasli fazi. Sadike za ureditev drevoreda morajo biti vzgojene kot drevoredna drevesa višje kvalitete. Izbrane vrste dreves za zasaditev na parkiriščih in ob dostopni cesti morajo biti listavci, izbrani iz avtohtonih drevesnih vrst (rdečelistna drevesa niso dopustna). Kroglaste, stebraste in piramidalne krošnje niso dopustne. Drevesa z večjimi plodovi in krhkega lesa (lomljive veje) niso dopustna.</p> <p>Peš povezave</p> <p>Za peš komunikacijo med parkirnimi površinami in območjem na V strani Andrijaničeve ceste se uredijo čim krajše peš povezave med parkirišči na S in J delu. Te so predvidene ob dostopni cesti do arheološkega parka ter čez Andrijaničevo cesto do območja tovarne Krka, d. d., Novo mesto. Predvidi se ureditev dveh podhodov za pešce in sicer pod dostopno cesto (L= cca 20 m) in pod Andrijaničevo cesto (L= cca 57 m), podhodi imajo svetlo širino 4,00 m in svetlo višino 3,00 m. Ureditev podhodov posega v obstoječo gospodarsko infrastrukturo ob Andrijaničevi cesti in sicer vodovodno, elektroenergetsko, telekomunikacijsko omrežje ter omrežje cestne razsvetljave. Natančna lokacija podhodov se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije.</p> <p>Faznost</p> <p>Predvidene ureditve se lahko izvajajo fazno, pri čemer pa mora biti dostopna cesta v območje načrtovana in urejena že v 1. fazi.</p> <p>Ostali prostor EUP</p> <p>Prostor, na katerega se v prvi in drugi fazi ureditve ne posega, se bodisi ohranja kot obstoječ travnik, bodisi se ozeleni z avtohtono visokoraslo vegetacijo. Ohrani in vzdržuje se obstoječo Situlsko pot na jugu območja, ki se jo ob izgradnji parkirišč po potrebi prestavi oziroma ustrezno naveže na peš površine ob Andrijaničevi cesti. Ohrani in vzdržuje se tudi vegetacijo ob Situlski poti. Brežine nastale zaradi ureditve parkirišč se utrdijo in zatravijo/ozelenijo.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
--	--

	Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMA_04	<p>Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NMA_05	Po prenehanju pokopavanja se pokopališče vključno s pobočjem severno od pokopališča preuredi v javno, parkovno površino. Gradnja novih stavb ni dopustna; poslovilni objekt in cerkev se lahko rekonstruirata skladno s parkovno namembnostjo območja ob pogoju, da se ohranijo vse njune arhitekturne značilnosti. Preurejanje območja v park se izvede na podlagi strokovne rešitve, ki bo pridobljena na podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev za celotno območje parka. Dopustna je ureditev peš povezav za dostopanje do arheološkega parka.
NMA_06	Dopustni sta prenova in prestrukturiranje območja v smislu dviga funkcionalnosti in ambientalnih kakovosti.
NMA_07	<p>Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v tem delu mesta. Dopustna je ureditev peš navezav na zaledje Marofa, vse v skladu s predvidenim urejanjem arheološkega parka Situla.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMA_08	Območje se ureja kot del arheološkega parka Situla. Vzdržujejo se travnate površine in parkovna površina na obočju prazgodovinskega najdišča Marof.
NMA_08/01	Površine se ohranjajo in vzdržujejo kot travnik.
NMA_09	Uredi se območje za šport, rekreacijo in gostinstvo, dopusti se tudi izraba prostora za potrebe verskih skupnosti (npr. kapela, župnišče, spremljajoči objekti). V tem primeru je treba upoštevati določila namenske rabe za CDv (za verski objekt) oz. SSS za pripadajoč stanovanjski objekt. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev. Parkiranje za dejavnost se v večji meri zagotavlja na javnih parkirnih površinah na Kočevarjevi ulici oz. se uredi kot podzemno parkiranje. Program mora biti združljiv z osnovno dejavnostjo arheološkega parka.

NMA_10	Dovolijo se bivanje, kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti, ki se bodo navezovala na osnovno dejavnost arheološkega parka. Pri novogradnjah gospodarskih in pomožnih objektov je treba zagotoviti kakovostno oblikovanje v smislu urejanja oblikovno skladne celote kmetije z objekti in odprtimi površinami. Na robovih pozidanih površin se v okviru ohišnice zasadi visokoraslo drevje, predvsem sadne ali pa avtohtone vrste gozdnega drevja. Ni dopustna postavitev plastenjakov, steklenjakov, visokih silosov, žag.	
NMA_11	Ni posebnih PIP.	
NMA_12	<p>Predvidi se izvedba nadhoda nad severno obvoznico za povezavo Marofa in Brezovice, ki bo lahko služil tudi prehajanju divjadi. Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice se ohranjajo.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p>	
NMA_13	<p>Načrtujejo se sprehajalne poti za dostopanje iz okoliških poselitvenih območij do arheološkega parka. Gozdne površine se ohranjajo.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
16	FE: NLC	Ločna
NLC_01	<p>Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.</p> <p>Na površinah CD pri mostu čez Krko se tipologija in gabariti stavb prilagodijo stavbam na območju tovarne Krka in stavbam na nasprotni strani Andrijaničeve ceste. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.</p>	
NLC_01/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Tovarna zdravil Krka Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 4/17).	

NLČ_01/02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se razširitev območja tovarne zdravil Krka in povezane dejavnosti. Vzdolž Andrijaničeve in Zagrebške ceste se načrtuje izgradnja višinsko in tipološko skladnih objektov ob upoštevanju jasne gradbene linije, tako da se bo izoblikovala skladna obulična pozidava vzdolž te mestne vpadnice. Gabariti in oblikovanje objektov se uskladijo z objekti v enoti NLČ_01/01_OPPN. Na območju, kjer arheološki pregled še ni bil izveden, se pred uveljavitvijo OPPN izvedejo predhodne arheološke raziskave (metode 5 – 6). Na delu območja veljata Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 in Uradni list RS, št. 102/12) in Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11 /89 in 12/90).
NLČ_01/03	Obstoječi objekti na gradbeni parceli stanovanjske stavbe se uporabljajo za namen bivanja. Dopustni sta vzdrževanje in rekonstrukcija objektov.
NLČ_02	Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast, dopustna je ureditev dostopov do vode.
NLČ_03	Vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN.
NLČ_04	Med območjem Tovarne zdravil Krka in stanovanjskim območjem Ločna se v smeri severozahod - jugovzhod uredi parkovna poteza s peš in kolesarsko povezavo, ki bo služila izhodu stanovanjskega območja v Ločni oz. Mačkovcu na sever proti gozdnemu območju Brezovica in bo predstavljala zeleno bariero med industrijskim in stanovanjskim območjem.
NLČ_05	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov na kmetiji. Ohranja se drevesna zasaditev na robovih kmetije, postavitve pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih je dopustna. Skladno z določili tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih in sicer le v 20 m pasu od robov stavbnih zemljišč. Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NLČ_06_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovid DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

		Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
17	FE: NMČ	Mačkovec
NMČ_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2, Dolenjski uradni list, št. 16/18 in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_02		Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_02/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u> Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi , ID:1443, Dolenjski uradni list, št. 3/2020.
NMČ_03		Vzdolž ceste, ki povezuje Šmarješko in Otoško cesto se oblikuje urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov. Novogradnje se umeščajo in dimenzionirajo ob smiselnem upoštevanju morfologije in tipologije obstoječih stavb v tej enoti. Prenove in novogradnje se načrtujejo ob smiselnem upoštevanju tipologije obstoječih stavb, tako da se zagotovi oblikovanje skladne, sodobne podobe celotne soseske. Na severnem delu območja se uredijo javne in poljavne zelene površine kot funkcionalne površine soseske in kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in poslovno cono. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_03/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u>
NMČ_03/02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u>
NMČ_04		V prostoru vzdolž Šmarješke ceste in hitre ceste (3. razvojna os) se oblikujejo urejen mestni prostor in usklajen ulični niz objektov.

	Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_04/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.</u>
NMČ_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_06	Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
NMČ_07	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Ob Krki se ohranjajo nepozidane brežine, dopustna je ureditev dostopov do vode. Režim in program v bivšem mlinu v Mačkovcu mora biti usklajen z zahtevami pristojnih služb za upravljanje voda in ohranjanje narave ter mora imeti javni značaj. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_08	Stavbni volumni morajo biti podrejeni prostorski in arhitekturni dominantni - cerkvi sv. Janeza Krstnika. Na zahodnem delu območja se uredijo javne zelene površine kot zelena bariera med stanovanjskim območjem in Otoško cesto. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna. Na delu območja se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18).
NMČ_09	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.

		<p>Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03). Na delu območja te EUP, kjer velja DPN, se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.</p> <p>Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.</p>
	NMČ_10	<p>Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine in gozdna območja. Na brežinah Krke se ohranja drevesna in grmovna zarast.</p> <p>Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
18	FE: NPO	Portoval
	NPO_01_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za športno - rekreacijski park Portoval (Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in DUL, št. 12/15 – SD OPN 1). Na zemljišču parc. št. 1383/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu, se lahko uredi mestni park še pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega UN. V tem primeru se pri projektiranju upoštevajo podrobnejši PIP za parke (ZP), ki jih določa ta odlok, ter naslednja določila: glavni parkovni program se umesti v bližino brežine pod Tušem, ohranja se kvalitetna vegetacija na obrežju Krke. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Volumenske prvine se ne umeščajo v bližino ali ob pot, ki poteka po zemljišču par. št. 1371/7, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Vse ureditve se uskladijo s službami, pristojnimi za upravljanje voda in ohranjanje narave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p>
	NPO_02	<p>Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Dopustni so stanovanjski, stanovanjsko-poslovni in poslovni objekti za gostinstvo in rekreacijo ter mirne storitvene dejavnosti. Proizvodne dejavnosti niso dopustne. V sklopu kmetij je dopustna gradnja gospodarskih objektov za kmetijske in dopolnilne dejavnosti.</p>
	NPO_03	PIP za to enoto so podani v 141.a členu tega odloka.
19	FE: NMJ	Mestno jedro
	NMJ_01	<p>Pri posegih je obvezno varovanje oziroma ohranjanje spomeniških lastnosti in identitete Glavnega trga z značilno srednjeveško lijakasto zasnovo. Na Glavni trg se locirajo najpomembnejše mestne funkcije in najkvalitetnejše trgovske in storitvene dejavnosti. Del območja javnih površin Glavnega trga, od Rotovža do stavb na severnem robu trga, je določeno kot območje prireditvenega prostora velikosti 2.400 m², kjer se izvajajo občasne prireditve. Celovita prenova javnega prostora Glavnega trga (vse zunanje ureditve, fasade, razsvetljava, tlakovanje in urbana oprema) sledi enotni zasnovi urejanja in vzdrževanja. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Sklep o lokacijski preveritvi, ID 2177, Dolenjski uradni list št. 12/21.</p>

NMJ_02	Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se zasadijo nova drevesa, skladno z izdanim kulturnovarstvenim soglasjem. Dopustna je preureditev največ dveh vrtov (na območju ob reki na Pugljevi ulici, ne pa ob Zupančičevem sprehajališču) v sezonski gostinski vrt, namestijo se zgolj začasni objekti (stavbe), vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni po materialih, barvah in oblikovanju. Za dostopanje se uporabijo obstoječi peš dostopi in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vrtačarski predel Brega se vzdržuje z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj, postavitve pomožnih stavb ni dopustna. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Predvidi se možnost postavitve nove brvi na zgodovinski lokaciji nekdanjega lesenega mostu. Območje srednjeveških južnih mestnih vrat se ustrezno prezentira na osnovi rezultatov izvedenih arheoloških raziskav. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NMJ_03	Prouči se možnost preoblikovanja objekta Zavoda za zdravstveno varstvo v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.
NMJ_04	Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se konzervatorski program. Predvidena je novogradnja na mestu odstranjenih objektov mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prezentira nekdanja cerkev Sv. Florjana v obsegu njenega tlorisa. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urediti novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi novogradnja na mestu odstranjenih objektov na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico ali s pridobitvijo variantnih rešitev. V skladu s predpisi se rešitve za posamezne objekte ali sklope pridobijo s projektnimi natečaji.
NMJ_05	Gradnja novih stavb ni dopustna. Na območju Kapitlja je pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Omogočijo se prezentacije pomembnejših arheoloških najdb »in situ«. Obvezna je ohranitev vizure na Trško goro mimo Proštije in vzdolž Strme poti. Proštijski vrt mora biti ob določenih dnevih odprt za obiskovalce. Kašča pri Proštiji se preuredi v muzej sakralne umetnosti ali za drug namen, ki bo dopolnil izobraževalno oz. kulturno ponudbo mestnega jedra.

NMJ_06 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta, Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list št. 3/2020 - UPB1.
NMJ_07	Pri parternih ureditvah in urbani opremi Vrhovčeve ulice je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami.. Z ureditvami na trgu med Rozmanovo ulico in ulico Prešernov trg je obvezno ohranjanje vizur na Trško goro. Ob Strmi poti se ohranja zelen značaj terasastih vrtov.
NMJ_08	Pri posegih v parterne površine in pri urbani opremi trga pred cerkvijo in samostanom je obvezna uporaba avtohtonih materialov, lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami.. Za vse pomembnejše posege v zvezi z ureditvami trga je obvezna pridobitev variantnih urbanističnih in arhitekturnih strokovnih rešitev. Obvezna je dopolnilna gradnja na jugovzhodni stranici trga z zakritjem ali prestavitvijo transformatorja (obvezna je strokovna prostorska preveritev). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NMJ_09	Objekt Seidlovega mlina se prenovi v skladu z lokacijo ob reki, obliko nekdanjega objekta in s povzemanjem nekdanje vsebine (muzealska, prezentirani sledovi hidrotehnične ureditve), možna je ureditev gostišča. Obvezna je revitalizacija in urbana oprema značilnih hiš v ulici. Parterne površine se obdelajo z avtohtonimi in kvalitetnimi materiali. Posebno pozornost se posveti urejanju obstoječih vrtov značilnih stanovanjskih hiš. Možna je dozidava novjših objektov, tako da se le-ti skladneje prilagodijo obrečnemu prostoru, strmi brežini in značilni vrstni zazidavi. Med Dilančevo in Šolsko (na zemljiščih parc. št. 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2 in 1549, vse k.o. Novo mesto je dopustna dopolnilna gradnja in novogradnja na mestu odstranjenih objektov s pešprehodom; na navedenih zemljiščih in na zemljiščih med Šolsko ulico in obrežjem reke Krke se v stavbah v višjih etažah dopusti ureditev stanovanj, v pritličju stavb pa nestanovanjske dejavnosti namenjene javni rabi). Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NMJ_10	Pri parternih ureditvah in urbani opremi pred sodiščem je obvezna uporaba avtohtonih materialov lahko sodobnih oblik, usklajenih z obstoječimi historičnimi strukturami. Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev s projektnim natečajem. Razmerje zelenih površin in zazidave ostaja nespremenjeno, vendar je treba zagotoviti kvalitetnejšo parkovno ureditev. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NMJ_10/01	Na delu gradbene parcele, na katerem je določena podrobnejša namenska raba - druge urejene zelene površine (oznaka ZD) se dopusti urejanje zelenih površin, ki pripadajo prostorskim ureditvam v PEUP. Rešitve ne smejo segati preko obstoječega

	kamnitega opornega zidu. na delu, Kjer zidu ni, morajo biti od zgornjega roba brežine reke Krke odmaknjene 15 m. Zelene površine se uredijo tako, da ne bodo okrnjene funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, rešitve se uskladijo s pogoji varstva ohranjanja narave (Natura 2000 Krka s pritoki, naravna vrednota Krka).
NMJ_11_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Območje javnih površin osrednjega dela poslovnega kompleksa Novi trg je določeno kot območje prireditvenega prostora okvirne površine 3.500 m ² , kjer se izvajajo občasne prireditve. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje, za posege na območje varstva narave pa soglasje službe, pristojne za varstvo narave. Na območju se po predhodni strokovni prostorski preveritvi lahko izvedejo mostovi za pešce in kolesarje preko reke Krke. Pri tem se upoštevajo omejitve za varstvo narave (prilagojena način in čas izvajanja posegov). Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_11/01_OPPN	Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Novi trg v Novem mestu, Uradni list RS, št. 81/06, 8/15 - teh. popr. in Dolenjski uradni list, št. 16/18, št. 16/21-OPPN Novi trg.
NMJ_11/02_OPPN	Ureditve so načrtovane z OPPN Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21.
NMJ_12	Območje gostišča Loka.
NMJ_13	V enoti je dopustno urejanje objektov za dejavnost javne uprave, v pritličju tudi storitvene dejavnosti. Dopusti se ureditev nadstrešnice - čakališče za potnike in kiosk za prodajo kart ter ostale ureditve za izboljšanje kakovosti postajne storitve. Na delu območja velja Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina, Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 - obv. razl., 75/08 - obv.rabl., 101/09 - OPN, 42/14. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_14	Ohranjajo se mestotvorne dejavnosti in oblikovanje tega območja. Novogradnje kot nove pozidave niso dopustne. Novogradnje na mestu odstranjenih objektov in dozidave ne smejo presegati obstoječih višinskih gabaritov in naj bodo oblikovane usklajeno z značajem območja. Ohranjajo in vzdržujejo se ureditve na začetnem delu sprehajališča Kettejev drevored. Drevored prioriteto ohranja funkcijo mestnega sprehajališča. Vsi posegi morajo biti usklajeni s pristojnima službama za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine. Za zagotavljanje zadostnih pokritih športnih površin za potrebe osnovne in srednjih šol so dopustne dozidave oziroma novogradnje dodatnih telovadnic in/ali pomožne športne dvorane k Športni dvorani Marof ter Gimnaziji Novo mesto in sicer na podrobnejši namenski rabi ZS - površine za šport in rekreacijo, pri čemer se za dozidavo oziroma novogradnjo faktor zazidanosti na gradbeni parceli, kot je določen za ZS v (2) odstavku 114. člena odloka o OPN, ne upošteva oziroma ni določen Dopustno je povečanje površin za zdravstveno dejavnost. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMJ_15	Ob Seidlovi cesti se na tem območju ohranja značaj mestne ulice z meščanskimi vilami, tudi dozidave ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov povzemajo oblikovanje kakovostnih, za ta prostor značilnih vil. V Ulici talcev in Jerebovi ulici se izvajajo prenove stanovanjskih blokov. Otroško igrišče v Parku Evropske unije se ohranja in redno vzdržuje. Postavitev objektov, razen infrastrukture za otroško

		<p>igrišče, ni dopustna. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NMJ_15/01		V območju se upoštevajo pogoji Sklepa o lokacijski preveritvi , ID: 1103, Dolenjski uradni list, št. 6/2019.
NMJ_16		<p>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvedejo most za pešce in kolesarje na lokacijah nekdanjega mostu v izteku Resljeve ulice in na lokaciji ob izlivu Težke vode v Krko. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4 in 22/21.</p>
20	FE: NRA	Ragovo
NRA_01		<p>Višine novih objektov ne smejo presegati obstoječih tipičnih oz. kakovostnih objektov.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p> <p>Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.</p>
NRA_02		<p>Do izdelave kompleksnejšega načrta za ureditev Ragovega loga niso dopustni novi posegi, razen gradenj, namenjenih urejanju gozda s posebnim namenom, rednega vzdrževanja gozdnega sestoja in obstoječih poti. Dopusti se ureditev dostopov za invalide in postavitev urbane opreme ob obstoječih poteh (klopi, koši za smeti, ograje, označevalne table), ki mora biti oblikovno medsebojno usklajena in prilagojena značaju območja. Na površinah vrtičkov so dopustne ureditve, če so zasnovane na podlagi celovitih krajinsko arhitekturnih strokovnih podlag za celotno površino vrtičkov. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>Veljajo določila skupnih pogojev za reko Krko in njen obvodni prostor, poleg tega pa še: po predhodni strokovni prostorski preveritvi se lahko izvede most za pešce in kolesarje na lokaciji med Ragovim logom in stanovanjsko sosesko Plava laguna. Lokacije mostov za pešce in kolesarje, določene v grafičnem delu OPN, se lahko na podlagi predhodnih strokovnih prostorskih preveritev ustrezno prilagodijo.</p>

		Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRA_02/01		Ni posebnih PIP.
NRA_03		Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRA_04		Dopustna je ureditev mansardnih stanovanj, pri čemer se višine objektov ne smejo spreminjati oz. ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta.
NRA_04/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu, Dolenjski uradni list, št. 16/18.
NRA_05		Višine objektov ne smejo presegati silhete stavbne strukture v jedru mesta. Na območju z namensko rabo ZD je dopustna ureditev otroškega igrišča. Na območju ZD, ki meji na enoto urejanja prostora z oznako NRA_04 je dopustna gradnja podzemnega objekta za parkiranje vozil, če je nad njim urejena funkcionalna zelena površina.
NRA_05/01		Ni posebnih PIP.
NRA_05/02		Ni posebnih PIP.
21	FE: NDR	Drgančevje
NDR_01_OPPN		Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NDR_02		Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_03		Ni posebnih PIP.
NDR_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Pretežno je namenjeno ureditvam centralnih dejavnosti, v delu pa razvoju proizvodnih dejavnosti manjšega obsega. Na delu območja je v PEUP uveljavljen OPPN. Na preostalem delu se urejajo poslovne, podporne in spremljajoče dejavnosti za dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V območju je dopustno tudi skladiščenje z umestitvijo skladiščnih stavb, če so te namenjene dopolnjevanju dejavnosti logistike za gospodarske dejavnosti, ki se izvajajo v EUP NLČ_01. V primeru gradnje skladiščnih stavb faktor zazidanosti (FZ) lahko odstopa od FZ za centralne dejavnosti (CD), vendar ne sme biti večji kot 0,6. Stavbe v območju proizvodnih dejavnosti in stavbe v območju centralnih dejavnosti (na manjšem zazidalnem otoku ter v 20 m pasu večjega zazidalnega otoka ob lokalni cesti) ne smejo presegati najvišje kote slemena obstoječe stavbe za industrijsko rabo - nekdanje »klavnice« (189,54 mnv), preostale stavbe v območju centralnih dejavnosti pa ne smejo presegati višine 20 m in najvišje kote vzpetine (192,30 mnv) južno od območja urejanja. Dopustijo se odstopanja od višine 20 m, vendar le za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala ipd.) višine cca 3,5 m in ne več kot 4 m, ki pa morajo biti

		odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin. Globina in etažnost podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena. Zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje objektov, glavna fasada, ki meji na lokalno cesto LC, odsek 295211 Ragovo – Krka – Cerovci - Smolenja vas mora biti oblikovana reprezentativno, v smislu prepoznavnosti vstopa v območje, hkrati pa mora upoštevati kvalitete sosednjega prostora. Tudi stranske fasade objektov po obodu območja morajo biti oblikovane tako, da se kar v čim večji možni meri zlijejo s sosednjim odprtim prostorom. Celotno območje se ureja s kakovostnim urbanističnim in krajinsko arhitekturnim oblikovanjem, upoštevajoč, da gre za lego, ki meji na odprt nepozidan prostor na jugu in vzhodu, na severu pa na vplivno območje kulturne dediščine Novo mesto – Gradič Graben (EŠD 10837). Preoblikovani teren se naveže na obstoječega z mehкими prehodi (ozelenjene brežine ipd.). Prostorska ureditev se vpne v okoliško krajino tako, da se znotraj posamezne ureditvene enote vzpostavi več zelenih pasov oziroma otokov z visokoraslo drevnino, ki bodo ublažili vidno izpostavljenost grajenega prostora in vsaj deloma ohranili videz vpetosti v naravno okolje. Na delu enote je registrirano arheološko najdišče, ki je bilo že raziskano. Vsi posegi morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.
NDR_04/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
NDR_05		Vadišče za pse se ureja na površini z namensko rabo ZS na ravnici ob Krki. Nad koto visoke vode se lahko postavi pritlična lopa oz. večnamenski objekt izključno za potrebe vadišča, tlorisnih dimenzij največ 5x8m. Parkirišča se na tej površini ne dopustijo. Pri vseh posegih v prostor se zagotavlja ohranjanje kakovosti reke Krke in Šajserja ter obvodne krajine. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDR_05/01		Na območju, ki je dolgoročno namenjeno za razvoj športnega parka, je dopustna večnamenska raba kmetijskih zemljišč.
NDR_05/02		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NDR_05/03_OPPN		Območje se ureja z OPPN Graben/1, Dolenjski uradni list, št. 11/19.
22	FE: NMS	Mali Slatnik
NMS_01		Ohranja se podeželski značaj gradenj na območju SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_02		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na zahodnem robu območja se uredi zelena površina kot bariera med območjema stanovanj in centralnih dejavnosti.
NMS_02/01		Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev.
NMS_03		Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_04		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Ohranja se vsaj 5 m širok nepozidan pas od roba brežine vodotoka, v katerem se ohranja grmovna-drevesna obrežna vegetacija.

NMS_05	Dopustna je mizarska dejavnost s spremljajočimi prostori za prodajne in razstavne površine, ki se jih locira ob javnem prostoru. Dopustna je izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih, pa tudi rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, vendar le, kadar gre za izboljšanje tehnološkega in okoljskega standarda v teh objektih, ne pa v smislu dodajanja novih proizvodnih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti. Območje znotraj naravne vrednote se sanira v skladu s pogoji pristojne službe za varstvo narave. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NMS_06	Novogradnje in prenove vzdolž regionalne ceste se načrtujejo tako, da se ohranja jasna gradbena linija in usklajen niz obcestne pozidave. Na območjih SKs se ohranja podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_06/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_07	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov.
NMS_07/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko–gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_07/02	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_08	Uredijo se nova dostopna pot, parkirišče in manipulativne površine za obstoječo dejavnost, druge novogradnje niso dopustne. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopusti se širitev dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu naselju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno.
NMS_09	Dopustne so dejavnosti, združljive s stanovanjskim okoljem. Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov in ureditev. Na obrobju območja se postavijo objekti ali ograje in zasadijo visokorasla drevesa.
NMS_09/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_10	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nove stavbe se ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe. Gradnje v robnem delu naravne vrednote naj sledijo liniji obstoječe pozidave in naj se v največji meri umikajo od roba terase oziroma police nad reko Krko.
NMS_10/01	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko–gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_10/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.
NMS_11	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_12	Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi

		drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_13		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev. Severni del je na vidno izpostavljeni legi, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
NMS_14		Ohranja se podeželski značaj, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanje objektov. Nadzidave objektov niso dopustne, ob objektih se zagotovi drevesna zasaditev.
NMS_15		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_15/01_OPPN		OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/02_OPPN		OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/03_OPPN		OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_15/04_OPPN		OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_16		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_16/01_OPPN		OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_17		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_18		Upoštevajo se določila o urejanju vinogradniških območij.
NMS_18/01_OPPN		OPPN za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 31/14.
NMS_19		Ni posebnih PIP.
NMS_20		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Krke in pritokov se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na območju kmetijskih zemljišč med gozdnim območjem in jugovzhodnim robom enote NMS_06 veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NMS_20/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_20/02		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
NMS_21		Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1981/3 in 1981/1, k.o. Smolenja vas na Veliki Cikavi.
23	FE: NPC	Poslovno industrijska cona Cikava

NPC_01	PIP za to enoto so podani v 141. členu tega odloka. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
NPC_02	Ohranjajo se gozdne površine. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.	
24	FE: NŽV	Žabja vas
NŽV_01	Ni posebnih PIP.	
NŽV_02	Zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Šentjernejske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. Ohranjajo se odprte zelene površine. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŽV_02/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Občinskim lokacijskim načrtom Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18.	
NŽV_02/02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 – OPPN.	
NŽV_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom oskrbnega centra Mercator - KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 21/99, 63/01 in 101/09 - OPN. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŽV_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Zazidalnim načrtom za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.	
NŽV_04/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se prestrukturiranje v poslovno stanovanjsko območje s pozidavo višje gostote, s peš navezavami na Knafelčevo ulico in ulico Pot na Gorjance.	
NŽV_05	Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.	
NŽV_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Predvidi se stanovanjska pozidava vključno z ureditvijo dostopne ceste in infrastrukture. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta smiselno upoštevani morfolologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini, tako da se oblikuje funkcionalno zaokroženo in oblikovno skladno stanovanjsko območje.	
NŽV_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN za stanovanjsko pozidavo in za različne centralne dejavnosti. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Gostota pozidave na površinah SSs se prilagodi okoliški stanovanjski soseški, lahko pa je tudi večja, tudi z uvedbo gradnje v nizu. Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko	

		<p>gradnjo, se uvede drobnejši vzorec pozidave z etažnostjo do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Otroški vrtec se okvirno umesti na severni del območja.</p> <p>Na stičnem območju med obstoječo in novo pozidavo se zagotovi zelena odprta površina kot zelena bariera, deloma pa tudi kot skupna odprta površina za potrebe nove in obstoječe pozidave. Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta. Določila prejšnjega stavka se ne uporabljajo za del EUP, ki se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti jug 2/I (Uradni list RS, št. 27/13).</p>
NŽV_08		Na delu območja velja DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.
NŽV_08/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2/I, Uradni list RS, št. 27/13.
NŽV_09		<p>Uredi se javni športno-rekreacijski park Osredok, ki obsega površine, namenjene oddihu, športu in rekreaciji, površine gozda s posebnim namenom in površine kmetijskih zemljišč. Na površinah ZS se uredijo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - otroško igrišče (opremljeno z raznolikimi igrali za različne starostne skupine otrok, senčnico in izlivko pitne vode), - balinišče ob ulici Pot na Gorjance in travnato nogometno igrišče (na obstoječi lokaciji), igrišče za mini golf, igrišče za tenis na travi, poligon za vožnji s kolesi, - večnamenska igralna površina s trdo podlago za košarko, mali nogomet, rokomet, odbojko ter namestijo mize za namizni tenis, - na robu parka se lahko uredi tudi manjši prostor za piknike z objektom (nadstrešek ter servisni prostori, sanitarije in prostor za shranjevanje orodja, športnih naprav in opreme). Objekt je pritličen (višine največ 3 m) in tlorisnih dimenzij največ 6 x 18 m, streha pa je ravna ali enokapna z majhnim naklonom (do 6 stopinj). Objekt je lahko tudi kot delno vkopan in z zeleno streho. <p>Kmetijske in gozdne površine se ohranjajo, omogoči se njihova večnamenska raba, tako da se urejajo kot širše območje parka. Tu se uredijo sprehajalne in tematske poti, trim steza, fitnes na prostem, ter sankališče, namestijo se naprave za fitnes in urbana oprema. Dopustno je izvajanje občasnih kulturnih prireditev, začasnih razstav ali inštalacij umetniških del. Na območju parka ni dopustno odlagati zemljine ali drugih materialov, razen na vzhodnem robu proti trasi 3. razvojni osi v namen izgradnje protihrupnega nasipa in sankališča. Dejavnosti in objekti v parku ne smejo s svojo dejavnostjo bistveno vplivati na naravno okolje, ga uničevati ali trajno poškodovati. Pogoji za ureditev stičnega prostora s hitro cesto oz. 3. razvojno osjo: med hitro cesto in parkom se uredijo utrjeni in ozelenjeni protihrupni nasipi (utrjeni z armirano zemljino in zasajeni s pokrovnimi rastlinami) iz materiala, ki bo nastal pri gradnji PIC Cikava in hitre ceste. Načrtovano kolesarsko in peš povezavo ob trasi 3. razvojne osi se na tem delu načrtuje tako, da poteka po vzhodnem robu parka.</p>
25	FE: NGO	Gotna vas
NGO_01_OPPN		<p>Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se centralne dejavnosti. Dostop do nove pozidave se uredi z načrtovane Šentjoške ceste. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto.</p> <p>Pri umeščanju objektov vzdolž Šentjoške ceste, ki bo postala nova mestna vpadnica, se oblikuje jasna gradbena linija stavb srednjega merila, z mestotvornimi fasadami in etažnostjo do okvirno P + 3. Na površinah, kjer območje centralnih dejavnosti meji na območje za stanovanjsko gradnjo in na kmetijski prostor, je dopustna z etažnost do P + 1 + M. Dimenzioniranje in oblikovanje obcestnega niza stavb in</p>

	<p>urejanje odprtih površin se uskladi z gradnjami in ureditvami na nasprotni strani Šentjoške ceste.</p> <p>Na zahodnem delu obravnavanega območja, z največjimi enotami za pozidavo, se upošteva tudi gradbena linija ob Belokranjski, ki smiselno sledi pozidavi nakupovalnega centra ONC severno od obravnavanega območja.</p> <p>Dostopi do nove pozidave se uredijo z juga z načrtovane Šentjoške ceste ter iz zaledja, s terciarnih cest. Območje na jugozahodu, med Belokranjsko cesto in gozdom s posebnim namenom, pa ima možnost dostopa le z Belokranjske ceste, zato se tu umestijo dejavnosti, ki ne generirajo večjega prometa.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena Šentjoška cesta.</p>
NGO_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Turkov hrib, Uradni list RS, št. 78/08.
NGO_03	Ohranja se podeželski značaj območij z namensko rabo SKs, zagotovi se usklajenost sodobnega in tradicionalnega oblikovanja objektov. Vse prostorske ureditve vzdolž Belokranjske ceste morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice.
	Na območju zunaj stavbnih zemljišč se ohranjajo sklenjene kmetijske površine in gozdne zaplate.
NGO_04	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).
NGO_05	Obstoječe proizvodne dejavnosti se lahko ohranijo. Dopustno je bivanje.. Fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, morajo prispevati k sooblikovanju kakovostnega uličnega prostora te ceste kot pomembne mestne vpadnice. V primeru potreb po širitvi se proizvodna dejavnost preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi mestnemu predelu prilagojena dejavnost in pozidava (trgovine ipd.).
NGO_06_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas, Uradni list RS, št. 59/98.
NGO_07	Ni posebnih PIP.
NGO_08	Ni posebnih PIP.
NGO_09	Ni posebnih PIP.
NGO_10	Ni posebnih PIP.
NGO_11	Ni posebnih PIP.
NGO_12	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NGO_13	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NGO_14	Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.

		Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
NGO_15		V Kaburjevem mlinu (parc. št. 556, k.o. Gotna vas) je dopustna mala elektrarna ali ureditev objekta kot mlin. Ob izvedbi teh ureditev na zemljiščih v pasu 5 m ob potoku Težka voda niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druge spremembe reliefa.
NGO_16		Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
26	FE: NRE	Revoz
NRE_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Prostorske ureditve so načrtovane z OPPN Revoz, Dolenjski uradni list, št. 41/2016. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRE_02		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NRE_03		Na južnem delu se uredi poslovno-stanovanjski kompleks. Gabariti in fasade objektov in zunanje ureditve, ki so vidne z Belokranjske ceste, se mestotvorno uredijo, tako da se uredi skladna obcestna pozidava ob mestni vpadnici – Belokranjski cesti. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NRE_04		Ohranjajo se sklenjene kmetijske površine. Gozdne površine ter drevesne in grmovne živice ob parcelnih mejah ter vzdolž obrežij Težke vode se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Vzdolž potoka Težka voda oziroma prek kmetijskih površin se uredi kolesarska oz. pešpot, ki se naveže na Belokranjsko cesto. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
27	FE: NKG	Kandija-Grm
NKG_01		Ob rekonstrukciji Kandijske ceste se prenovijo obstoječi stavbni nizi na obeh straneh ceste, tako da se oblikuje skladna poteza stavb s povzemanjem nekdanjih gabaritov in oblikovanje, pri čemer so dopustni tudi sodobni pristopi k arhitekturnemu oblikovanju stavb, odprtih površin in urbane opreme, vse ob upoštevanju zgodovinsko pogojene tipologije objektov. Ob prenovi oz. novogradnji na mestu odstranjenega objekta mitnice se zagotovi razširitev cestnega telesa in povečanje svetlega profila za potrebe pešcev in kolesarjev. Dopustna je ponovna izgradnja mostu za pešce in kolesarje na historični lokaciji.

	<p>Na območju nekdanje domačije Clarici-Mušič je dopustna preureditev obstoječih objektov v stanovanjsko in/ali poslovno rabo. Južno od niza objektov ob Kandijski cesti in zahodno od Trdinove ulice (v križišču Trdinove in Kandijske) se dopusti povečanje obstoječega javnega parkirišča ali gradnja parkirne hiše, lahko tudi poslovno garažnega objekta, ob katerem se zagotovi javen prometni dostop do obstoječih objektov ob Resslerji ulici, če je bilo tako predvideno ob izdaji gradbenega dovoljenja za posamezne objekte.</p> <p>Na celotni potezi Kandijske ceste se za namen urbanistične revitalizacije daje prednost poslovno stanovanjski dejavnosti tudi z zagotavljanjem potrebnih parkirnih površin na javnih površinah.</p> <p>Nadaljnja rekonstrukcija Kandijske ceste v stiku z reko Krko se izvaja prilagojeno pešcem in kolesarjem, lahko s konzolo nad reko ali drugačno sprejemljivo ureditvijo s konstrukcijskimi in arhitekturnimi elementi ter elementi urbane opreme, ki nadgrajujejo osnovno komunalno opremo in so oblikovno prilagojeni neposredni bližini historičnega mestnega jedra. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Celovito se reši prometna ureditev severovzhodnega kvadranta križišča Kandijske ceste in Kandijskega mostu, ki zajema tudi posodobitev pozidave in ureditev zelenih površin v približnem okviru obstoječega stanja.</p> <p>Poslovni objekt ob Krki (ob izteku ulice Nad mlino) se preuredi v objekt paviljonskega tipa, ki se navezuje na Krko in omogoča dostop do reke ter speljavo pešpoti ob njej. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
NKG_01/01	Dopustni sta ureditev dostopov do vode ter javnih površin in gradnja objektov v javni rabi, ki so namenjeni urbani rabi obrečnega prostora.
NKG_01/02_OPPN	<p>Predviden OPPN. Pred sprejetjem OPPN so dopustni posegi in ureditve, kot jih določa ta odlok, če se površina obstoječih stavb ne poveča za več kot 10 % in če se višina stavb ne poveča.</p> <p>V območju se načrtujejo ureditve, s katerimi se območje revitalizira in prenovi za namen ureditve javnih površin in gradnjo objektov v javni rabi, v okviru katerih se zagotovi javna površina za ureditev javnega parkirišča z najmanj 100 PM za osebna vozila za potrebe mestnega jedra in senčni vrt v javni rabi. Dopustna je gradnja objektov, namenjena mestotvornim dejavnostim. Bivanje se dopusti v etažah nad pritličjem nestanovanjskih stavb v javni rabi. Do prenove se dopusti začasna raba prostora, če je ta namenjena oživiljanju mestnega jedra. Če strokovne rešitve za prenovo niso pridobljene s projektnim natečajem, višina novih objektov ne sme preseči višine obstoječe stavbe hotela Kandija.</p> <p>Ureditve in posegi ne smejo ogroziti obstoja in vitalnosti dreves.</p> <p>Za vse posege v tej enoti je obvezna pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.</p>
NKG_02	Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost, obvodnega prostora. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežij se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NKG_03	Predvidena je ureditev širšega cestnega profila (uredita se obojestranski kolesarski stezi). Območje se ureja kot vstopni prostor v mestno jedro. Stavbni nizi ob Kandijski cesti se načrtujejo v usklajenih gabaritih in oblikovanju. Južno od Kandijske ceste se na območju TPV umestijo mestotvorne centralne dejavnosti, prednostno povezane z dejavnostjo obstoječe industrije, tudi javna oz. poljavna parkirna mesta oz. parkirna hiša, ki bo služila potrebam tega območja in jedra mesta. Vsa pozidava

		vzdolž Kandijske ceste mora biti oblikovno usklajena, upoštevajo se poenotene gradbene linije.
NKG_04_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem, Uradni list RS, št. 64/10 in Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NKG_05		Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NKG_06		Ohranja se značaj nekdanje mestne vpadnice z meščanskimi vilami v sedanjem sorazmerju med zazidalnimi in vrtnimi površinami. Območje osnovne šole se ohranja kot posebna struktura na robu pozidave pretežno prostostojećih stanovanjskih hiš. Na območju z namensko rabo CUh ob Trdinovi ulici je v obstoječih stanovanjskih stavbah poudarjeno zahtevano ohranjanje tipologije stanovanjskih vil, v katerih so dopustne tiste dejavnosti za površine CUh, ki za delovanje ne potrebujejo lastnih parkirnih mest na gradbenih parcelah vil.
NKG_07		Ni posebnih PIP.
NKG_08_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z OPPN Grad Grm, Uradni list RS, št. 9/11.
28	FE: NŠM	Šmihel
NŠM_01		Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 2. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NŠM_01/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrtom za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, Uradni list RS, št. 63/08 - UPB-1, 81/11 – OPPN in 29/19 – OPPN.
NŠM_02_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Zdravstveni kompleks Novo mesto, Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18 - SD OPN4. V primeru načrtovanja večjega preurejanja in novogradenj se na območju lahko izvede most za pešce in kolesarje preko reke Krke.
NŠM_03		<u>Ob pokopališču je na območju ZP dopustna ureditev heliporta. Na zelenih površinah je do izgradnje heliporta na območju splošne bolnice Novo mesto, ki je v enoti NŠM 02 OPPN, dopustna ureditev heliporta za potrebe urgentnega centra.</u> Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.

NŠM_03/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.	
NŠM_04	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŠM_05	Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presežati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulična pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškimi igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.	
NŠM_06	Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.	
29	FE: NDS	Drska
NDS_01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom Pod topom na Drski v Novem mestu, Uradni list RS, št. 59/04.	
NDS_02	Dopustne so samo dejavnosti v povezavi s šolo, športno rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti.	
NDS_02/01_OPPN	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00 in Dolenjski uradni list, št. 29/19 – OPPN. Na delu območja Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu, Uradni list RS, št. 20/94, 79/00.	
NDS_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.	
NDS_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za sosesko Brod – Drage, Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13 – OPPN.	
NDS_05_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Mrzla dolina – zahod, Uradni list RS, št. 62/13.	

NDS_06 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se ureditve za pretežno centralne dejavnosti, servisne in druge za obstoječe bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti ter stanovanja. Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto. Vzdolž Topliške ceste se uredi drevored in postavi niz objektov (npr. vila bloki) višinskih gabaritov do največ P+2 oz. P+1+M in stanovanjskih objektov v zaledju do največ P+1, pri čemer vrh strehe stanovanjskih hiš ne sme presegati vrha strehe najvišje postavljenega obstoječega stanovanjskega objekta. Obvezno je mestotvorno oblikovanje celotne poteze vzdolž Topliške ceste. V poslovno-stanovanjskih objektih se stanovanjski del orientira proti obstoječim stanovanjskim objektom v zaledju območja, centralne dejavnosti pa proti Topliški cesti. Za prometno napajanje nove pozidave se uredi priključek na Topliško cesto, uredi se peš povezava do naselja Brod. Na stiku z obstoječo sosesko se uredijo parkovnih površine soseske (z otroškimi igriščem ipd.), delno tudi kot bariera med novo sosesko in obstoječo poselitvijo. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
NDS_07	Predvidi se izvedba nadhoda približno v km 12+770 za navezavo naselja Drska in rekreacijskega parka Portoval, lahko tudi izvedba podhoda za pešce med avtobusno postajo in novimi objekti ob Topliški cesti, približno v km 12+920. Na delu območja velja Ureditveni načrt za športno-rekreacijski park Portoval, Uradni list RS, št. 108/01, 91/11 in Dolenjski uradni list, št. 12/15 - OPN 1. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_07/01	Na stiku s stanovanjskim območjem se uredi zelena površina z drevjem kot bariera.
NDS_07/02	Predpisana je ravna streha in prilagoditev oblikovanja objekta/ov kurilnici in bencinskemu servisu. Oblikuje naj se mestotvorna fasada ob Topliški cesti.
NDS_07/03	Atrij se lahko izvede kot zimski vrt, pri čemer se obstoječa drevesa ohranijo. Novogradnja se uredi na mestu obstoječega poda.
NDS_08	Območje se ureja kot območje kompleksne prenove, s poenotenim arhitekturno - urbanističnim oblikovanjem, da se ustvari kakovostna in skladna obulična pozidava; pri tem se upoštevajo gabariti in oblikovanje objektov na drugi strani Topliške ceste. Poleg osnovne dejavnosti avtobusne postaje so dopustne tudi druge, povezane centralne dejavnosti, ki lahko izboljšajo ponudbo kompleksa.
NDS_09	Obvezna je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Obstoječih stavb šolskega kompleksa ter osnovne šole in dijaškega doma ni dopustno nadvišati oz. na njihovem mestu graditi objektov, ki bi bili višji od sedanjih. Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti naj bodo usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo se športne površine in obstoječi stanovanjski in poslovno stanovanjski objekti ob železniški progi. Načrtovanje športne dvorane in drugih pripadajočih ureditev ob železniški progi se uskladi z načrtovano izgradnjo obvoznice Šmihel. Na delu območja velja Ureditveni načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_09/01 OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu - rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250, uradno prečiščeno besedilo (UPB-1) (Uradni list RS, št. 63/08 – UPB-1, 81/11 - SD UN ZKNM-1);

NDS_10	Dopustna je prenova obstoječe grajene strukture ter gradnja novih stanovanjskih objektov in bivalnih enot. Na zelenih površinah se uredijo igrišča in rekreacijske površine za prebivalce v naselju. Gozdne in kmetijske površine se ohranjajo.
NDS_10/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19.
NDS_11	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.
NDS_11/01_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za obvoznico Šmihel, Dolenjski uradni list, št. 29/19. Na delu območja velja OPPN Šipčev hrib, Uradni list RS, št. 46/12.
NDS_12	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.
NDS_13	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.
30	FE: NRV
	Regrča vas
NRV_01	Na območju obstoječe pozidave se preuredi cestno omrežje, tako da se zagotovi prometna varnost. Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja OPPN Poganci, Uradni list RS, št. 78/08. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. Območji z namensko rabo površina za rekreacijo in šport (ZS) in druge urejene zelene površine (ZD), ki ležita južno od potoka Težka voda in se dotikata območja vodnih zemljišč potoka, se urejata povezano z urejanjem zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN. Do določitve prostorskih rešitev zelene osi in zelenih površin v enoti urejanja prostora NRV_08_OPPN v podrobnosti OPPN se na navedenih območjih ZS in ZD ob potoku Težka voda v enoti NRV_01 dopuščajo le vzdrževalna in druga nujna dela za ohranjanje naravnega stanja.
NRV_02_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se stanovanjski objekti različnih tipologij in dimenzij; največje višine naj ne presejajo etažnosti P + 3. Dimenzije in oblikovanje stavb morajo zagotoviti oblikovanje skladne celote, ki se bo funkcionalno in oblikovno navezovala na obstoječa poselitvena območja. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne in poljavne odprte površine soseske in tudi kot zelene bariere na stikih z obstoječo pozidavo. Dostop do območja se prednostno načrtuje z načrtovane južne zbirne ceste in z obstoječe lokalne ceste na severnem robu območja.
NRV_03	Ob prenovah in novogradnjah stavb se zagotavlja skladnost arhitekturne tipologije glede na značilnosti obstoječe, tudi tradicionalne gradnje, pri čemer se uveljavljaj predvsem sodobni principi arhitekturnega oblikovanja. Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN.
NRV_04	Uredijo se javne odprte površine za prosti čas za potrebe okoliških prebivalcev.

NRV_05	Ohranjajo se kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.
NRV_06	Območje se ureja kot območje centralnih dejavnosti, ki bodo dopolnjevale program obeh stičnih pozidanih območij. Območje se ureja na podlagi strokovnih podlag za sanacijo kamnoloma (preoblikovanje reliefa - ublažitev strmih brežin, zasaditve). Na uravnanem delu se umestijo objekti in odprte javne površine, vse ob upoštevanju tipologije in namembnosti objektov in zunanjih ureditev na obeh stičnih območjih kompleksne gradnje ter obstoječih regulacijskih linij pozidave, tako da se zagotovi sklano oblikovanje niza objektov vzdolž Belokranjske ceste.
NRV_07_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poganci, Uradni list RS, št. 78/08.
NRV_08_OPPN	<p>Območje se ureja z OPPN. Z OPPN oz. več faznih OPPN se načrtuje stanovanjska gradnja in centralne dejavnosti.</p> <p>V središču območja se umeščajo centralne, poslovne in storitvene dejavnosti v povezavi s stanovanjskimi območji, ki se nizajo proti obstoječi zazidavi. Tipologija stanovanjske gradnje naj presega individualno gradnjo, zgoščena sistemska gradnja pa izhaja iz naravnih danosti in odnosa do obstoječe topografije in drugih prostorskih značilnosti. Tipološki vzorci morajo biti medsebojno usklajeni in kompatibilni, upoštevajo ritem plastnic, vzorcev in smeri v prostoru.</p> <p>Južna zbirna cesta predstavlja osnovno hrbtenico celotnega območja nove soseke; v središču območja jo prečka širša urbano-zelena os, ki se proti jugu dvigne v naravo do razgledne ploščadi, proti severu pa seže do skupnostnih vrtičkov in naprej po pešpoti do Težke vode. Javne površine in trgi vzdolž te zelene poteze in južne zbirne ceste se nivojsko povežejo s to cesto. Na območju se urejajo še dodatne peš in kolesarske povezave, ki se navežejo na obstoječe in načrtovano prometno omrežje.</p> <p>Ob južni zbirni cesti se v prvi liniji umestijo mestotvorne dejavnosti in višji objekti (P+2, poudarki tudi P+3 in izjemoma tudi P+4), naslednja linija pozidave je predvsem stanovanjska in ima za etažo nižje višinske gabarite (P+1, poudarki P+2), najbolj oddaljene linije pozidave pa imajo pritlično etažnost, s poudarki do P+1; na obrobju pa zgolj pritlične enodružinske hiše. Višinski poudarki se umestijo na natančne pozicije, da se ustvarijo premišljeni in skladni pogledi, vedute in panorame, ki pomagajo pri orientaciji in soustvarjajo estetsko zasnovo nove pozidave. V prečni smeri je načelo naraščanja oz. padanja višinskih gabaritov podoben: v središču so najvišji, proti zahodnemu robu pa polagoma padajo (od P+2/3 do P+1).</p> <p>Zagotovi se ureditev parkovnih in športno-rekreacijskih površin soseke, delno tudi kot bariera med novo soseko in obstoječo poselitvijo. Vzdolž južne zbirne ceste se urejajo zelene površine kot javne odpret površine za potrebe okoliške poselitve in kot bariera med cesto in stanovanjsko pozidavo.</p> <p>Območje se ureja kot pomembna vstopna točka v mesto in povezovalni prostor širšega območja Regrče vasi, zato se v tem območju zagotovijo oskrbne in druge mestotvorne dejavnosti tudi za potrebe obstoječe pozidave v Regrči vasi.</p> <p>Gradnja v tej EUP je dopustna, ko bo zgrajena južna zbirna cesta.</p>
NRV_09	Ni posebnih PIP.
NRV_10	Na območju stanovanjske gradnje se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopustijo se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0,75. Na območju CDo se dopustijo odstopanja faktorjev FZ do 0,75 in FI do 1,50.
	Predvidi se nadaljevanje dostopne ceste (Voranceva ulica), ob katero se postavijo prostostoječe stanovanjske hiše, katerih umestitev mora nadaljevati princip

		postavitve obstoječih stanovanjskih hiš na Vorančevi ulici, tako da se bo obstoječa soseska povečala. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov stavb. Upoštevajo se omejitve za gradnjo stavb na območju daljnovoda.
NRV_10/01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Regrške Košenice – 2, Uradni list RS, št. 20/13.
NRV_11		Območje športnih objektov se funkcionalno naveže na ureditve načrtovane Zahodne obvoznice. Dopustna je novogradnja objekta na obstoječi ploščadi. Objekti ne smejo presegati obstoječih višin in morajo biti barvno in strukturno usklajeno integrirani v ta prostor, da bodo čim manj vidno moteči. Zelene površine se urejajo kot funkcionalne javne odprte in športno-rekreacijske površine za potrebe tega in sosednjih območij ter kot zelena bariera med Košenicami in načrtovano Zahodno obvoznico.
NRV_12		Tipologija novogradenj se poenoti in uskladi s tipologijo gradnje v obstoječem naselju. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi; tu niso dopustne nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika.
NRV_13		Ni posebnih PIP.
NRV_14_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Predvideno je kompleksno urejanje športno-rekreacijskega centra. Pri razmestitvi stavb in utrjenih površin je zagotovi oblikovanje parkovnega ambienta ob razvalinah cerkve sv. Roka; v zasnovo se smiselno vključi obstoječa gozdna vegetacija oziroma zasadijo pasovi oz. gručne gozdne vegetacije.
NRV_15_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Poganški vrh, Uradni list RS, št. 97/08 in 101/09 – OPN.
NRV_16		Dopusti se postavitve objektov in zunanje ureditve za potrebe te dejavnosti. Dopustni sta izrabi FZ do 0,75 in FI do 1,50. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo). Ohranja se vegetacijska bariera na brežini vodotoka. Deponija lesa se ureja zunaj 5 m pasu od zgornjega roba brežine vodotoka.
NRV_17		Ohranjajo se gozdne in kmetijske površine, dopustna je ureditev sprehajalnih poti. Na zemljiščih v 5-m pasu ob potoku niso dopustne novogradnje in nadvišanje terena ter druga spreminjanja reliefa. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo. Območje ZD pri spomeniku se ohranja v obstoječi rabi. Nobene ureditve, razen za namen prezentacije in revitalizacije območja spomenika, niso dopustne. Dopustna je ureditev peš in kolesarske poti med Košenicami in Sv. Rokom.
NRV_17/01		Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
31	FE: NMH	Mrvarjev hrib
NMH_01_OPPN		Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Mrvarjev hrib, Dolenjski uradni list, št. 26/2019.
NMH_02		Ni posebnih PIP.
NMH_03		Ni posebnih PIP.
NMH_04		Ni posebnih PIP.
32	FE: NSR	Srebrniče

NSR_01	Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
NSR_02	Na območju se kmetijska raba. Dopustna je postavitvev plastenjakov in steklenjakov, ki izmenično pokrivajo polja na vzhodu in na zahodu območja Marofa. Kompleks je namenjen pridelavi vrtnarskih, cvetličarskih in poljedelskih kultur v sklopu kmetijske šole. Uredi in vzdržuje se namakalni sistem. Drevesne in grmovne živice ob Krki se ohranjajo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
NSR_03_OPPN	Območje se ureja z OPPN. S prenovo se dopuščajo dejavnosti, ki niso moteče za delovanje pokopališča Srebrniče in so z njim programsko usklajene (cvetličarna, vrtnarija, kamnosek ipd.). Razmestitev in gabariti stavb naj smiselno upoštevajo zasnovo območja graščine oz. marofa, oblikovanje celotnega kompleksa mora oblikovno dopolnjevati vstopni del pokopališča na nasprotni strani ceste.	
NSR_04_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se načrtujejo z Ureditvenim načrtom pokopališča Srebrniče – I. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91 - popr. in Uradni list RS, št. 102/12 – DPN.	
NSR_05	Uredijo se javna parkirišča ob priključku zahodne povezovalne ceste.	
NSR_06	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti.	
NSR_07	Ohranjajo se sklenjene kmetijske in gozdne površine, na celotnem območju je dopustna ureditev sprehajalnih poti. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje ob potoku, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.	
33	FE: NCO	Cestni obroč
NCO_01_DPN	<p>Območje se ureja z DPN. Ureditve se načrtujejo z DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02, 80/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza, Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Adria, Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popr., 101/09-OPN, 62/11, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list št. 18/18-popr. - Na delu območja velja Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov, Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89 in Uradni list RS , št. 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt poslovno – stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah, Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 80/12, 101/09 – OPN in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt Župnca 1, Uradni list RS, št. 84/02 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja OPPN za Turistično območje na Brezovici, Uradni list RS , št. 86/11 in 102/12 – DPN. 	

NCO_02_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_03_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_04_DPN	Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12_DPN.
NCO_05_DPN	<p>DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline, Uradni list RS, št. 102/12.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto, Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1, Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN PU SP, 28/12-OPPN PSC Mačkovec-1/2, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/2020. - Na delu območja veljajo Spremembe in dopolnitve občinskega lokacijskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec-1/2, Uradni list RS, št. 28/12 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Občinski lokacijski načrt Univerzitetni kampus Novo mesto, Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 102/12-DPN in Dolenjski uradni list, št. 16/18. - Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN. - Na delu območja velja Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu, Uradni list RS, št. 55/02, 101/09 – OPN, 64/10, 102/12 – DPN.
NCO_06_DPN	<p>DPN za avtocesto na odseku Lešnica-Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/0777/10-DPN).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas, Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN. - Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto, Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN.
NCO_07	Dopustni so posegi, povezani z gradnjo ceste.
NCO_08	Dopustna je tudi ureditev parkirnih površin.

130. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Velike Brusnice)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VBR_1	<p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin uporabljajo določila Občinskega lokacijskega načrta Brusnice, Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21.</p> <p>Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p>
VBR_2	Ni posebnih PIP.
VBR_3	Razširitev pokopališča se uredi tako, da bo z obstoječim pokopališčem tvorila usklajeno celoto.
VBR_4	<p>Bližino Gorjancev se izkoristi za razvoj turizma v povezavi z rekreacijo v naravi in s kmetijami v naselju ali ob njem. Na delu te enote velja Lokacijski načrt rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje–Ratež na odseku Velike Brusnice–Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice–Dol. Suhadol–Gabrje v Velikih Brusnicah (Uradni list RS, št. 57/03).</p> <p>Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se Občinski lokacijski načrt Brusnice (Uradni list RS, št. 120/06, 38/07, 43/07, 42/08 popravek, 8/21) uporablja za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.</p> <p>Umeščanje dejavnosti na območja, ki so poplavno ogrožena, ni dopustna, dokler niso izvedeni ukrepi v taki meri, da je zmanjšana poplavna ogroženost oziroma je dopustna skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pred pričetkom gradnje novogradenj se izvedeta obnova reguliranega pretočnega profila in razširitev struge Šumečega potoka na odseku gorvodno od osnovne šole Brusnice, v dolžini cca 350 m. Objekti se izvedejo na izhodiščnih kotah terena z utrjenim zemeljskim nasipom, na koti terena nad Q_{100} in z varnostnim nadvišanjem vsaj 50 cm); na preostalem poplavnem območju se teren ne zvišuje, prav tako se ne skladišči material, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja Na celotnem območju se zagotovi zadrževanje oz. kontrolirana odvodnja površinskih vod.</p>
VBR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VBR_5	Ni posebnih PIP.
VBR_6	Območje z namensko rabo ZS se nameni za večnamensko travnato igrišče za potrebe krajevne skupnosti.

VBR_7	Območje je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 903, 902/1 in 902/2, k.o. Brusnice. Uredi se poenoten sklop objektov. Dopustna je postavitve enega stanovanjskega objekta, sprememba namembnosti gospodarskih objektov v stanovanjske objekte ni dopustna. Celotna ureditev kmetije in zunanjih površin se prilagodi nagnjenemu reliefu. Objekti ne smejo biti previsoki, da ne bodo vidno izstopali v prostoru, zato je dopustna višina objektov največ K + P + M. Pred izdajo gradbenega dovoljenja za načtete ureditve je treba izdelati celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve, ki jih potrdi MONM.
VBR_8	Ni posebnih PIP.
VBR_9	Ni posebnih PIP.
VBR_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se OPP za gospodarsko con oa za lokalne potrebe. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor na severni in deloma južni strani lokalne ceste. Zaradi lege ob cesti na vstopu v naselje je posebnega pomena zagotavljanje usklajenega oblikovanja objektov in ureditev ter celostne podobe te cone. Zato se pozidava proti vzpetinama na severu in jugu omeji z najvišjo koto približno 225 m n.m.v. Na južni strani se upoštevajo omejitve zaradi potoka in strmega terena. Na zemljiških parcelah št. 715 in 716, k.o. Brusnice, so pred uveljavitvijo OPPN dopustni poleg posegov, navedenih v 11. odstavku 73. člena odloka o OPN, še naslednji posegi: zemeljska dela in ureditev utrjenega platoja za deponiranje gradbenega materiala, postavitve premičnih kontejnerjev in postavitve varovalne ograje do višine 2,40 m. Dopustne so začasne ureditve, namenjene skladiščenju gradbenega materiala, vključno z ureditvami protipožarne zaščite, razsvetljave in manipulativnih površin.
VBR_OPR_11 do VBR_OPR_15	Odprti prostor v urbani rabi.

131. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Stopiče)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
STO/1	
STO_1, STO_2, STO_3, STO_11	Z novo pozidavo se zagotavlja večji prostorski red. V osrednji prostorski osi ob lokalni cesti se uredi prepoznavna poteza, novi javni programi ter javne površine, površine za pešce, javna osvetlitev ipd.
STO_4	Staro ruralno jedro naselja se prenavlja. S prenovami, novogradnjami na mestu odstranjenih objektov in dopolnilnimi gradnjami se zagotavlja ohranjanje kakovostne strukture vasi. Osnovnega kubusa stavbe župnišča ni dopustno razširiti. Območje jedra med osnovno šolo in cerkvijo se zasnuje kot kompleksna in celovita ureditev objektov in zunanjih površin.
STO_5	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nepozidane se ohranjajo vse brežine od naselja proti potoku Težka voda na jugu, območje se ureja pod nadzorom službe za varstvo narave in kulturne dediščine. Območje je okoljevarstveno (vodovarstveno območje) in naravovarstveno občutljivo, zato je treba preveriti možnost vnašanja dodatnih dejavnosti v prostor.
STO_6	Na domačiji se lahko uredi dopolnilna turistična dejavnost, ob upoštevanju omejitev zaradi varovanja vodnega vira.
STO_7	Upoštevajo se omejitve zaradi varovanja vodnega vira. Nedopustne so gradnje, razen gradenj za varstvo in izkoriščanje vodnega vira. Če ni v nasprotju z režimom varstva vodnega vira, so dopustne tudi ureditve, povezane z varstvom kulturne dediščine in ohranjanjem narave.
STO_8	Obvezno je usklajeno urejanje območja s pretežno centralnimi dejavnostmi (šolsko območje s športnimi površinami). Dopustne so dozidave in novogradnje za povečanje

	kapacitet šole in športnih objektov ter ureditev. Ohranjajo se arhitekturne zasnove teh sklopov, novi objekti morajo biti usklajeni z obstoječimi. Ohranjajo in dograjujejo se obstoječe športne površine.
STO_9	Ni posebnih PIP.
STO_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
STO_12_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se poslovna cona, za lokalne potrebe, lahko v kombinaciji s stanovanji. Za dejavnosti se nameni ravninski prostor, strmejši del brežine se ohranja nepozidan. Območje se prometno in funkcionalno povezuje z območjem pri šoli in večnamenski športni dvorani. Volumni ter tlorisni in višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v teren, pa so lahko volumni objektov tudi večji. Pred sprejetjem OPPN je dopustno urediti novo dostopno cesto skozi območje za potrebe mizarske dejavnosti v enoti STO_10.
STO_13_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjsko pozidavo, ki se zasnjuje v obliki nizke do srednje gostote (pretežno individualne hiše, lahko tudi dvojčki ipd.). Stavbne površine se racionalno izkoristijo, uredijo se ulična mreža do vseh parcel, površine za pešce, skupne zelenice, javna osvetlitev ipd. Objekti morajo biti usklajeno oblikovani in ne smejo biti previsoki ali preveliki – upošteva se kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Stopiče in ustrezno prometno omrežje, da se bodo lahko izrabile vse parcele.
STO_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjsko pozidavo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov objektov z obstoječimi v tem delu naselja.
STO_OPR_15 do STO_OPR_17	Odpri prostor v urbani rabi.

132. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Birčna vas)

EUP/PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
BIV_1 do BIV_3	Osrednja cesta skozi naselje se rekonstruira – uredijo se priključki in varne površine za pešce. Za avtomehanično delavnico se uredi novo jedro naselja s centralnimi dejavnostmi. Na južnem robu naselja je večje območje, namenjeno izgradnji ali preselitvi kmetije.
BIV_1/3	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
BIV_4	Uredi se večnamenska športnorekreacijska površina s spremljajočimi objekti za potrebe krajevne skupnosti.
BIV_5	Ob železniški progi se uredi obvozna cesta naselja. Kolesarski promet se uredi ob obvozni cesti, naprej proti SV pa ob sedanji regionalni cesti do osnovne šole. Območje pri OŠ se poveča s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu. Pridobijo se površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine, južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se celostno prenove, 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 predvidene gospodarske cone.
BIV_6 in BIV_7	Ni posebnih PIP.
BIV_8	Območje ob regionalni cesti se izrabi za centralne dejavnosti, vzhodni del območja pa se nameni kmetijski dejavnosti.
BIV_9_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se gospodarska ae cona ae : intenzivneje se pozida spodnji, vzhodni del območja, na strmejših delih brežine pa se uredijo objekti manjših

	dimenzij oz. vkopani objekti. Vz dolž obvozne ceste se oblikuje mestotvorne (in ne servise) fasade objektov. Volumni ter tlorisni in višinski gabariti pozidave morajo biti omejeni z merilom največjih gospodarskih objektov v naselju, če so vkopani v razmeroma strm relief, pa so lahko volumni objektov tudi večji.
BIV_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN Birčna vas – sever, Dolenjski uradni list št. 20/2021. Načrtuje se stanovanjsko gradnjo oz. kmetije. Uredi se dovoz z obstoječe regionalne ceste na jugovzhodni strani območja. Ohranja se nepozidan pas ob železnici. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov.
BIV_OPR_11 do BIV_OPR_15	Odpri prostor v urbani rabi.

133. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Gabrje)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
GAB/1	
GAB_1	Ob turistični cesti (pri cerkvi in pokopališču) se uredita parkirišče in informacijska točka, ki se opremi z urbano opremo in ureja kot vstopna točka za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB_2	Nova pozidava se naveže na predvidene dostopne ceste z največ dvema priključkoma na regionalno cesto. Stavbe se postavijo vzdolžno s plastnicami nagnjenega terena.
GAB_3	Dovolijo se predvsem objekti in ureditve za centralne dejavnosti, povezane z gostinstvom in turizmom, površinami za parkiranje in skladiščenje.
GAB_4	Objekti naj bodo usklajeni s kakovostno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja Gabrje. Poleg bivanja se spodbujata turistično rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi s planinarjenjem in pohodništvom ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se Občinski lokacijski načrt Gabrje (Uradni list RS, št. 124/06) uporablja za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
GAB_5	Ni posebnih PIP.
GAB_6	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_6/1_OPPN	Območje se ureja z OPP N za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
GAB_7	Uredi se parkirišče s spremljajočimi ureditvami kot ena od vstopnih točk na Gorjance.
GAB_8	Prostor se prednostno nameni dejavnosti oskrbe starejših občanov. V primeru prenove, rekonstrukcije in dozidave se obstoječi kompleks prenove tako, da bo imela sestavljena stavba značaj javnega objekta. Največja dopustna etažnost je P+2. Streha je lahko ravna streha ali kombinacija simetričnih dvokapnic in ravnih streh na posameznih povezovalnih členih kubusov glavne stavbe. Objekti se oblikujejo po sodobnih principih in nevpadljivo, z uporabo čim več naravnih materialov, predvsem lesa (senčila, brisoleji), in v skladu z lokalno tipologijo. Okolica objekta se uredi z urbano opremo za druženje in primerno hortikulturno ureditvijo. Urbanistični pogoji sanacijskih ukrepov se prilagodijo obstoječim mikrolokacijskim pogojem, ki zaradi utesnjenosti ob javni cesti ne omogočajo izvedbe glavnega vhoda iz glavnega javnega prostora.

	Babni potok se oblikuje sonaravno, pri čemer se odkrije nadkriti odsek potoka (odstrani betonska cev in peščeno nasutje) ter potok spelje po manjši odprti kamniti kanaleti vse do izliva v primarno strugo oziroma v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave. Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_9	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini.
GAB_10_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se za razvoj turizma, površin za rekreacijo in šport ter ureditev parkirišča z info točko kot vstopno točko za pohodništvo in drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
GAB_OPR_11 in GAB_OPR_12	Odpri prostor v urbani rabi.
GAB_OPR_12/1	V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99).

134. člen

(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Otočec)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OTO_1	Na območju stanovanjske gradnje, ki je nastala v okviru nekdanjega zazidalnega načrta, se (glede na stanje v prostoru) dopusti višja dopustna izraba prostora, kot velja za namensko rabo SSs – dopusti se odstopanja faktorjev FZ do 0,50 in FI do 0, 75. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
OTO_2	Parkirne površine pri osnovni šoli se uredijo kot večnamenska parkirišča za potrebe osnovne šole in rekreacijskih ter športnih površin pri šoli. V južnem delu je predvidena umestitev vrtca. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
OTO_3	Uredi se športno rekreacijski park in pripadajoče ureditve, vključno s parkiriščem. Na delu območja te EUP velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05 in 48/05). Na delu območja te EUP, kjer velja <u>ta</u> DPN, se upoštevajo določila tega odloka (posebni PIP za EUP na območju avtoceste). <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
OTO_4	Dovolijo se objekti in ureditve, povezane z gostinstvom in turizmom, razen kampa.
OTO_5	Višina objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od kote obstoječega terena.
OTO_6	Območje se ohranja kot stanovanjsko-kmetijsko, ali pa se preuredi za centralne dejavnosti (oskrbo) za novi del Otočca.
OTO_7	<u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u> Ni posebnih PIP.
OTO_8	Ni posebnih PIP.
OTO_9 do OTO_10	Ni posebnih PIP.
OTO_11	Izvede se prenova gradu in površin ob gradu (atrij, terasa), te površine se namenijo potrebam dejavnosti v gradu (paviljon, foto točke, ureditev površine za občasne prireditve na prostem, pomožni objekt za spravilo elementov začasne opreme ipd.). Drugi del parka se nameni javni rabi. Na otoku se uredijo poti in osvetlitev objektov in površin. Zagotovi se sanacija in vzdrževanje zasaditev, ki jo morajo na obrežju Krke sestavljati samo avtohtone hidrofilne vrste. Vse parkovne površine na otoku se urejajo kot del ene celote. Vsi deli otoka se urejajo oblikovno usklajeno in ob upoštevanju dediščinskih vrednosti in reprezentančne vloge gradu ter celotnega otoka.

	<p>–Oblikovanje posegov v enoti 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 ostaja v travni površini brez stalnih ureditev. Območje se nameni predvsem prireditvam na prostem in doživljanju narave. Parkiranje v večjem obsegu se ne dopusti.</p> <p>Posegi v strugo reke Krke ob izgradnji kanalizacije se izvajajo zunaj obdobja drsi prisotnih vrst rib in gnezdenja prisotnih vrst ptic, to je med 1. avgustom in 1. marcem. Posegi se izvajajo v času nizkega vodostaja. Po končani gradnji se vsi elementi morebitnih začasnih konstrukcij odstranijo iz struge in struga/dno vrne v prvotno stanje.</p> <p>Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila tega odloka s PIP o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p>
OTO_12	Predvidena je preselitev romskega naselja in ureditev domačije ali dejavnosti, ki bo funkcionalno in oblikovno povezana s turističnim kompleksom Otočec.
OTO_13	Za območje z namensko rabo BT se smiselno uporabljajo določila lokacijskega načrta Učno-razvojni center za krajino in šport–golf Otočec. Za območje z namensko rabo IG ni posebnih PIP.
OTO_14_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Lokacijskim načrtom Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec (Uradni list RS, št. 59/04). Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO_15_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se gospodarsko cono za lokalne potrebe, dopustijo se mirne dejavnosti (obrt, poslovne), ki ne bodo moteče za bivalno okolje in šolo. Območje se naveže na obstoječe ceste v naselju, ki se jih po potrebi rekonstruira. Med obstoječo šolo s športnimi površinami in predvideno pozidavo se ohranja zeleni pas (nepozidane zelene površine). Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12
OTO_16_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN za jedro naselja Otočec (Uradni list RS, št. 35/14 in DUL št. 35/16). Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije; v primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju se odstranjeno vegetacijo nadomesti z novo, z uporabo avtohtonih vrst. V območju je dopustno urejanje zelenih in rekreacijskih površin ob reki Krki. Površine se urejajo tako, da ostajajo v travni izvedbi z vegetacijo na brežini reke in brez stalnih ureditev. V poletni sezoni lahko služi kot »važsko kopališče«. Na območju se lahko uredi dostop do vode s privezom za čolne (v pontonski izvedbi), brez večjih posegov v brežino in dno struge. Ob pokopališču in parkirišču se ohranja zelena bariera proti reki Krki.
OTO_17_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z Ureditvenim načrtom turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02 in DUL št. 10/15). Območje je namenjeno prostorskim ureditvam za turistične in spremljajoče dejavnosti. Na območju južnega bencinskega servisa (na desni strani regionalne ceste – bivša H1, z namensko rabo PO) se do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPPN dopušča rekonstrukcija in novogradnja na mestu obstoječega bencinskega servisa. Pri vseh ureditvah se upoštevajo izhodišča in pogoji Direkcije RS za ceste v zvezi z izvedbo prilagoditvenih ukrepov na nekdanji državni cesti H1. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OTO_18_OPPN	V območju velja Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico (Uradni list RS, št. 55/99). Linijski potek kanalizacije je prikazan v grafičnem delu izvedbenega dela OPN na kartah Prikaz območij EUP in GJI.

OTO_OPR_19	Odperti prostor v urbani rabi.
------------	--------------------------------

135. člen

(Posebni PIP za EUP na območju odprtega prostora v urbani rabi)

(1) Odperti prostor v urbani rabi se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov in se skladno s posebnimi PIP za posamezne EUP lahko namenja za urbane dejavnosti, kot so rekreacija v naravnem okolju, vrtičkarstvo ipd.

(2) Zagotavlja se predvsem ohranjanje naravne zgradbe in naravnih procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih, predvsem pa krajinskih značilnosti, pomembnih za prepoznavnost in funkcionalnost ter ohranjanje ekoloških vrednosti posameznih območij, kot so:

- obsežnejše gozdne površine in gozdne zaplate,
- sklenjena območja kmetijskih površin z značilno strukturo (drobna parcelna struktura, obdelovalne terase),
- doline Krke in pritokov z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struge, obrežja, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, kar se uskladi s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

(3) Na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in pristočasnih objektov in ureditev se ne uporabljajo fitofarmaceutvska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.

136. člen

(Posebni PIP za EUP na območju preostalih naselij (N), razpršene poselitve (R) in odprtega prostora (O))

	EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
	Boričevo	
N	BOR_1	Ohranja se gručasta zasnova vasi. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	BOR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	BOR_1/2	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov
N	BOR_2	Ni posebnih PIP.
	Brezje	
N	BRE_1	Ob lipi z znamenjem in s sušilnico se lahko oblikuje jedro vasi.
	Brezovica pri Stopičah	
N	BRS_1	Ob znamenju pri vodnjaku ter ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se obcestna struktura vasi.
R	BRS_2	Ni posebnih PIP.
	Črešnjice	
N	ČRE_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranja se gručasta zasnova vasi.
N	ČRE_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ČRE_2 do ČRE_4	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se

		postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	ČRE_5	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
Črmošnjice pri Stopičah		
N	ČRS_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
N	ČRS_2_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Z načrtovanimi ureditvami se zagotavlja ustrezen odmik pozidave od glavne ceste, ob kateri se zagotovi vmesni zeleni pas z zasaditvijo. Območje se priključuje na obstoječe lokalno cestno omrežje, novi priključki na glavno cesto se ne urejajo. Uredi se oblikovno poenoten kompleks, posebej na območju vzdolž glavne ceste.
N	ČRS_3	Na kmetijskem zemljišču severno od vasi se ohranja skupina kozolcev.
N	ČRS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
N	ČRS_5 do ČRS_8	Ni posebnih PIP.
N	ČRS_9 do ČRS_10	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
R	ČRS_11	Ni posebnih PIP.
	ČRS_11/1	V območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
Daljni Vrh		
N	DAV_1	Oblikuje (stavbe vzporedno s plastnicami) in varuje se južni rob naselja, ki se strmo spušča v dolino Bršljinskega potoka in je vizualno zelo izpostavljen, zagotovi se kvalitetno oblikovanje novega vstopa v naselje na vzhodu. Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DAV_2	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3	Ni posebnih PIP.
N	DAV_3/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DAV_4	Ker se vsi objekti domačije (mlina) nahajajo znotraj naravne vrednote, se posebno pozornost pri nadaljnjem urejanju območja posveti varstvu vodotoka, za katerega veljajo varstveni režimi za hidrološko naravno vrednoto. Ohranja se obstoječe stanje vodotoka. Ohranja se obstoječi stavbni fond, drugih gradenj in ureditev se ne izvaja. Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. V območju je pod pogoji pravnega režima varstva narave dopustna gradnja pomožnih objektov, namenjenih dejavnostim obstoječe kmetije. Določanje večjega števila gradbenih parcel ali gradnja samostojnih objektov, ki so zgrajeni na zemljiščih, ki niso v lasti lastnika zemljišča obstoječe kmetije, nista dopustni.
Dobovo		
N	DOB_1	Ohranja se strnjena gručasta zasnova vasi. Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo. Uradni list RS, št. 87/12.

	Dolenja vas	
N	DOV_1	Na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	DOV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DOV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe dejavnosti.
	Dolenje Grčevje	
N	DGR_1	Ni posebnih PIP.
N	DGR_2	Na turistično-rekreacijskem območju se dopustijo objekti tradicionalne tipologije (arhitekturnega oblikovanja in gabaritov) za vzdrževanje ribnika, vendar izven območja naravne vrednote. Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs.
N	DGR_3 do DGR_5	Ni posebnih PIP.
	Dolenje Kamenje	
N	DKA_1	Ob kapelici se oblikuje jedro vasi.
N	DKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	DKA_1/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	DKA_2	Ni posebnih PIP.
	Dolenje Karteljevo	
N	DKR_1	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebna pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Novogradnje in gradnje na mestu odstranjenih stanovanjskih objektov se ne umeščajo na robove vasi. Stavba nekdanje šole se celovito obnovi, poleg stanovanjske namembnosti se ji nameni javni program, skladno s smernicami za varovanje stavbne dediščine. <u>Na delu območja velja Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u>
R	DKR_2_OPPN	V območju velja OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem (Dolenjski uradni list, št. 29/19).
N	DKR_3_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtujejo se stanovanjske hiše podeželske tipologije. Ker je območje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto z enim priključkom ali čim manjšim številom novih priključkov na ustreznih razdaljah.
	Dolenje Lakovnice	
N	DLA_1 do DLA_5	<u>Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezov se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi.</u> Ni posebnih PIP.

Dolenji Suhadol		
N	DSU_1 do DSU_3	Z novogradnjami in rekonstrukcijami se ohranja oziroma vzpostavlja ustrezen odmik od lokalne ceste. Na vzhodnem robu vasi se uredi vaško športno igrišče.
N	DSU_4 do DSU_5	Ni posebnih PIP.
R	DSU_6	Ni posebnih PIP.
Dolnja Težka Voda		
N	DTV_1	Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje.
<u>N</u>	DTV_1/1_OPPN	Na V-območju velja Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo glavne ceste G2-105/256 skozi Dolnjo Težko Vodo (Uradni list RS, št. 77/06, 86/06)
<u>N</u>	DTV_2	Ni posebnih PIP.
<u>N</u>	DTV_2/1	Na območju je dopustna le gradnja kozolca.
N	DTV_3_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Načrtuje se stanovanjska gradnja podeželskega naselja, ki se navezuje na obstoječo stanovanjsko gradnjo v tem delu naselja. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem bosta upoštevani morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini
Dolž		
N	DOL_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti. V strnjenem delu naselja se dopusti višje gabarite.
	DOL_1/1	Na V-območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
N	DOL_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	DOL_3 do DOL_11	Ni posebnih PIP.
O	DOL_12	Uredi se parkirišče za izhodišče na Gorjance, z drevesi med parkirnimi mesti. Postavi se informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjancih, parkiriščih in pravili obnašanja.
R	DOL_13	Ni posebnih PIP.
Gabrje (izven UN Gabrje)		
R	GAB_13 do GAB_16	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
<u>R</u>	GAB_14/1	Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov
R	GAB_17	Ni posebnih PIP.
R	GAB_18	Uredi se turistični kompleks strelišča in kampa oz. glampinga. Za potrebe strelišča se uredi delno vkopan objekt strelišča za potrebe organizacije treningov in strelskih tekmovanj. Objekti glampinga (npr. sanitarni oz. servisni objekt in posamični objekti) ter odprte površine se oblikujejo po principih sodobnega arhitekturnega oblikovanja, kot funkcionalno zaokrožena in oblikovno skladna celota, pri čemer se upošteva tudi arhitektura obstoječega lovskega doma. Za potrebe dopustnih dejavnosti se uredi večja parkirna površina, z zasaditvami za senčenje. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih so dopustne ureditve sprehajalnih poti in postavitve pomožnih objektov za potrebe dopustnih dejavnosti, vključno z začasnimi objekti za izvedbo tekmovanj in morebitnih drugih prireditev. Posegi v prostor se čim

		bolj prilagajajo obstoječemu reliefu, večje gozdne zaplate se ohranjajo. Lokali in sanitarije se zgradijo na namenski rabi BT, parkirne površine pa se uredijo na namenski rabi PO.
R	GAB_19	Upoštevajo se merila in pogoji za oblikovanje, ki veljajo za območja SKs. Kamp se ne dovoli. Ohranja se obstoječa namembnost (planinski dom) in obstoječa pozidava območja. Dopustijo se rekonstrukcija objektov in dozidave do 30% obstoječih tlorisnih gabaritov in urejanje potrebnih zunanjih ureditev. Ohranja in vzdržuje se območje studenca Gospodična, vsi posegi v to območje morajo biti podrejeni njegovi prezentaciji ter zagotavljanju njegovega pretoka in kakovosti vode.
R	GAB_20	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije, drugih gradenj se ne izvaja.
R	GAB_21	Območje se ureja kot izhodišče za obisk Gorjancev; dopustne so turistične dejavnosti in prometne oz. logistične ureditve. V enoti so dopustne ureditve peščenih parkirišč, urbane opreme, sankališča in tekaških smučarskih površin. Pri ureditvah je treba slediti načelu ohranjanja gozdnega prostora, tako da bo treba odstraniti čim manj dreves in bo gozdna vegetacija ohranjena v čim večjem obsegu. Dopustne so ureditve, ki se navezujejo na funkcionalno povezovanje z obstoječo bližnjo stavbo, ki leži v občini Šentjernej (stavba 1284 v k.o. 1477-Vrhpolje). Nočno osvetljevanje sankališča ni dovoljeno. Na območju se uredijo ekološki otoki za zbiranje smeti, prilagojeni schivanju z medvedom, zagotovi se reden odvoz odpadkov. Postavi se informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa. Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave in gozdov.
Golušnik		
N	GOL_1 do GOL_3	Jedro vasi se uredi na delu vasi ob kapelici. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GOL_4	Ni posebnih PIP.
Gorenje Grčevje		
N	GGR_1 in GGR_2	Ni posebnih PIP.
R	GGR_3 in GGR_4	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kamence		
N	GKM_1	Ob cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi. Pri umeščanju objektov se upošteva ponekod zelo strm teren in reliefne robove.
	GKM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKM_2	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 2445/3, 2445/2, 2446, 2447, 2448, k.o. Daljni Vrh.
N	GKM_3	Na območju z namensko rabo BT je dopustna tudi dejavnost glasbene šole.
	GKM_4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	GKM_5 do GKM_9	Ni posebnih PIP.

R	GKM_10	Na območju naravne vrednote ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
Gorenje Kamenje		
N	GKA_1	Ni posebnih PIP.
	GKA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GKA_2	Ni posebnih PIP.
R	GKA_3	V zaselku je vodilni objekt cerkev sv. Duha; vsi posegi v prostor morajo biti podrejeni tej prostorski dominantni.
R	GKA_4 in GKA_5	Ni posebnih PIP.
R	GKA_6	Območje je namenjeno ohranjanju in prezentaciji kulturne dediščine gradu s pripadajočimi odprtimi prostori.
Gorenje Karteljevo		
N	GKR_1	Ker je naselje vizualno zelo izpostavljeno, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti vzdolžno s plastnicami), gabaritom, fasadam in materialom. Območje ob cerkvi (namenska raba CDv) se namenja za morebitno širitev pokopališča, ureditev parkirišča, poslovnega objekta ipd.
R	GKR_2	Ker je zaselek vizualno zelo izpostavljen, se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	GKR_3 do GKR_5	Ni posebnih PIP.
Gorenje Kronovo		
N	GKN_1	Z novogradnjami se ohranja oziroma vzpostavlja urejena obcestna pozidava.
N	GKN_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
O	GKN_3	Ni dopustno graditi stalnih objektov. Vse ureditve morajo biti v soglasju s pristojnima službama za varstvo narave in upravljanje z vodami.
R	GKN_4	Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
Gorenje Lakovnice		
N	GLA_1	Ni posebnih PIP.
R	GLA_2	Ni posebnih PIP.
O	GLA_3	Območje koč Padež se ohranja v obstoječem obsegu, možne so ureditve za potrebe lovske družine in /ali turizma in rekreacije.
Gorenje Mraševo		
N	GMR_1	Ob križišču z znamenjem se lahko oblikuje jedro vasi.
N	GMR_2	Ni posebnih PIP.
Gorenji Suhadol		
N	GSU_1	Ni posebnih PIP.
N	GSU_2 do GSU_5	Ni posebnih PIP.
Gorenja Težka Voda		
N	GTV_1	Ni posebnih PIP.

N	GTV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	GTV_2_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Z novo pozidavo se ohranja gručasta zasnova vasi, ohranjajo se vizure na cerkev sv. Urbana (pri kateri se lahko oblikuje jedro vasi), upoštevajo se usmeritve glede varstva vodnega vira. Do uveljavitve OPPN so dopustna vzdrževalna dela, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov na gradbenih parcelah obstoječih stavb ter rekonstrukcije in rušitve obstoječih objektov. Dopustne so tudi novogradnje na gradbenih parcelah obstoječih objektov. V enoti se načrtujejo primerne rešitve javnih zelenih površin, ki so potrebne za naselje Gornja Težka Voda.
Gumberk		
N	GUM_1	Ni posebnih PIP.
<u>N</u>	<u>GUM_1/1</u>	<u>Na območju je dopustna gradnja objekta za hrambo strojev.</u>
N	GUM_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Dopustne so izključno že obstoječe dejavnosti na tej lokaciji, ureditev parkirišč za tovornjake s servisom in spremljajočimi prostori. Območje se naveže na obstoječo lokalno cesto, ki se rekonstruira, vključno s priključkom na regionalno cesto na Ratežu. Območje se ureja kot zaključena celota in se ogradi. Na stiku območja z gozdom se oblikuje nov gozdni rob. Potrebni so omilitveni ukrepi za stanovanjsko območje ob dostopni cesti in prilagoditev prometnega režima. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve na območju se prilagodijo vaškemu okolju. Ne dopustijo se širitve dejavnosti v smislu povečanja objektov. V primeru potreb po širitvi se dejavnost v celoti preseli v gospodarsko cono, na tem mestu pa se uredi vaškemu okolju prilagojena dejavnost in pozidava, ureditev jedra naselja s storitvenimi dejavnostmi in podobno. Dopusten je bencinski servis, namenjen lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti.
Herinja vas		
N	HEV_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	HEV_2 do HEV_6	Ni posebnih PIP.
O	HEV_7_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve se navezujejo na obstoječ dostop, ki se ga rekonstruira. Uredi se steza za motokros, ki se spelje po obstoječem terenu, tako da ne bodo potrebna večja preoblikovanja reliefa. Za vse ureditve velja, da niso dopustne večje izravnave terena, ohranja se terasast značaj prostora. Za celotno območje se izdelajo celovite urbanistične, arhitekturne in krajinsko-arhitekturne strokovne rešitve ter upoštevajo omejitve v zvezi z varstvom pred hrupom v naravnem okolju.
Hrib pri Orehku		
N	HRO_1	Ni posebnih PIP.
N	HRO_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRO_1/2_OPPN	V območju velja OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14).
N	HRO_2	Ni posebnih PIP.
R	HRO_3	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov.

		Novogradnje ali druge ureditve, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic).
	Hrušica	
N	HRU_1	Ob cerkvi in/ali ob kapelici na križišču se lahko oblikuje jedro vasi. S posegi na vzhodnem robu vasi se oblikuje kvaliteten rob naselja. V zaledju vasi so dopustni le gospodarski in pomožni objekti, stanovanjske hiše pa le, če je omogočen neposreden javni dostop.
N	HRU_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HRU_2	Ni posebnih PIP.
N	HRU_3	Ni posebnih PIP.
R	HRU_4 do HRU_6	Spodbuja se revitalizacija in ustrezna izraba območij nekdanjih mlinov ob Klamferju. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov. Novogradnje, ki bi posegale na območje naravne vrednote, niso dopustne. Dopustne so le tiste ureditve, ki pomenijo vzpostavljanje prvotnega stanja (npr. rekonstrukcija in vzdrževanje mlinščic in zapornic). Vključijo se v mrežo turistične ponudbe.
N	HRU_7,	Ni posebnih PIP.
R	HRU_8 in HRU_9	Ni posebnih PIP.
N	HRU_10	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Hudo	
N	HUD_1	Ni posebnih PIP.
N	HUD_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	HUD_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
	Iglenik	
N	IGL_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
R	IGL_2	Ni posebnih PIP.
R	IGL_3	Dopusti se postavitve objektov za krmo živali (divjadi) ter sorodne ureditve, druge gradnje pa se ne dovolijo.
O	IGL_4	Območje je prednostno namenjeno razvoju pohodništva, rekreacije na prostem, doživljanju narave in turizmu ter prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Za razvoj teh dejavnosti se obnovijo obstoječi legalno zgrajeni objekti, ki jih je dopustno rekonstruirati ali povečati do največ 20 % osnovne površine. V primeru odstranitve objektov so dopustne novogradnje stavb v gabaritih, ki ne presegajo obstoječih gabaritov, povečanih za 20 %. Uredijo se tudi pripadajoče funkcionalne odprte površine, pri čemer se zagotovi členjenost velikih utrjenih površin z drevjem. Površine BT južno od ceste se namenijo zgolj prezentaciji ostalin tehniške dediščine. Dopustne so dejavnosti objekti in ureditve, namenjene skladiščenju hlodovine na prostem in razrezu lesa, in sicer na največ 35 % površine z namensko rabo BT.

		<p>Vse ureditve se načrtujejo v soglasju s pristojnimi službami za varstvo narave, varstvo kulturne dediščine ter zavodom za gozdove.</p> <p>Morebitne nove ureditve se ne umeščajo na območje naravne vrednote.</p> <p>Pred poseganjem v obstoječe objekte se preveri prisotnost navadnega netopirja in v primeru najdbe o tem obvestiti ZRSVN, ki bo predpisal nadaljnje ukrepe pri prenovi objektov.</p> <p>Na območju ni dopustna organizacija množičnih zabav in drugih hrupnejših dejavnosti. Uredijo se ekološki otoki za zbiranje smeti, ki so prilagojeni sobivanju z medvedom (zabojniki zaščiteni s pokrovi, ki so medvedu nedostopni) in poskrbi za reden odvoz odpadkov.</p> <p>Na območju se postavi informativna tabla z navodili obnašanja na območju življenjskega prostora medveda in risa.</p> <p>V primeru postavitve razsvetljave potrebno uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru.</p>
	Jama	
N	JAM_1 in JAM_2	Ni posebnih PIP.
R	JAM_3 in JAM_4	Ni posebnih PIP.
	Jelše pri Otočcu	
N	JEL_1	Ni posebnih PIP.
	JEL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	JEL_2 in JEL_3	Ni posebnih PIP.
N	JEL_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Jugorje	
N	JUG_1	Spodbujata se turistično-rekreativna ponudba in turizem na kmetiji v navezavi na planinarjenje in pohodništvo ter drugo rekreacijo v naravi na Gorjancih.
R	JUG_2	Ni posebnih PIP.
	Jurna vas	
N	JUV_1	Pri cerkvi se lahko oblikuje jedro vasi.
	JUV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	JUV_2	Ni posebnih PIP.
N	JUV_3	Dopusti se širitev obstoječe mizarne dejavnosti na površinah za proizvodnjo in storitve z oznako Cdo.
R	JUV_4	Ni posebnih PIP.
R	JUV_5 in JUV_6	Kozolci se ohranjajo.
	JUV_7	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1694, 1695/1, 1695/2, *75/1, 1348 in 1689, k.o. Lakovnice. Z vzpostavitvijo kmetije se sanira območje odprtega peskokopa.
	Konec	
N	KON_1	Stanovanjski objekti se umeščajo ob cesti, v zaledje pa le gospodarski in pomožni objekti. S prenovami, novogradnjami in drugimi gradnjami se kvalitetno oblikuje predvsem zahodni, vizualno izpostavljen rob vasi.
R	KON_2 in KON_3	Kozolci se ohranjajo.
	Koroška vas	

N	KOV_1	Na križišču v osrednjem delu vasi se lahko oblikuje jedro. Območje z namensko rabo ZS se ureja kot športno in otroško igrišče, parkovna ureditev ipd.
N	KOV_2 in KOV_3	Ni posebnih PIP.
R	KOV_4	Kozolec se ohranja.
N	KOV_5 do KOV_8	Ni posebnih PIP.
N	KOV_9	Območje z namensko rabo SKk je namenjeno za preselitev kmetije s parc. št. 1946/3, 1946/2, 1948, k.o. Lakovnice.
N	KOV_10 in KOV_11	Na območju z namensko rabo SKg so dopustne ureditve za rejo konj, hlevi, maneža, objekt za spravilo krme ter spremljajoči objekti (gnojišče, greznica ipd.).
R	KOV_12_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Uredijo se centralni objekt z restavracijo, otroškim igriščem in prenočitvenimi kapacitetami in servisi ter zunanje športne površine. Dopustna je tudi ureditev kampa. Zaradi lokacije na pobočju Gorjancev je treba zagotoviti posebej kakovostno arhitekturno oblikovanje in urejanje zunanjih površin.
Koti		
N	KOT_1 do KOT_3	Ni posebnih PIP.
R	KOT_4	Ni posebnih PIP.
Križe		
N	KRI_1 in KRI_2	Jedro se oblikuje pri gasilskem domu.
N	KRI_3	Ni posebnih PIP.
R	KRI_4	Ni posebnih PIP.
Kuzarjev Kal		
N	KUK_1	Ni posebnih PIP.
N	KUK_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	KUK_2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	KUK_3	Površine za selitev žage iz območja strnjene naselja. Ob Mirnapeški cesti se zagotovi ohranitev gozdnega pasu, da objekti ne bodo vidni s te ceste. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).
Laze		
N	LAZ_1	Ohranja se obcestna struktura pozidave. Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Matije.
N	LAZ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LAZ_2	Dopustne so ureditve in gradnje za potrebe razvoja žage in za proizvodnjo lesnih izdelkov oziroma predelavo lesa in skladiščenje. Dopustna je tudi gradnja objektov za sproizvodnjo toplote in elektrike (kogeneracija). Kompleks se z vizualno bariero (visoka zasaditev, nepozidan pas) loči od vasi ter od regionalne ceste. Dopustijo se predelovalne dejavnosti, od tega le obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja,

		proizvodnja pohištva ter druge dejavnosti (oskrba z energijo, trgovina in storitvene dejavnosti, vezane na osnovno dejavnost, promet in skladiščenje, gradbeništvo).
R	LAZ_3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LAZ_4	Dopustne so ureditve za potrebe gozdarske in lovske dejavnosti (prireditve na prostem ipd.).
Leskovec		
N	LES_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici.
N	LES_1/1	Nove gradbene parcele se ne smejo priključevati na lokalno cesto 295201.
O	LES_2_OPPN	V območju velja Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske (Uradni list RS, št. 92/99 in 63/00).
Lešnica		
N	LEŠ_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na severozahodnem delu vasi. Na stavbnih zemljiščih na strmih pobočjih nad Krko niso dopustne izravnave terena in graditve novih objektov. Na območju namenjenem dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, so dopustne tudi dejavnosti socialnega varstva in zdravstvene nege.
N	LEŠ_1/1	V območju je ob upoštevanju pogojev in pravnega režima varstva voda in varstva narave dopustna gradnja mikro ali male hidroelektrarne. Umeščanje mHE je možno le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka reke Krke. Pri dimenzioniranju mHE je potrebno upoštevati naslednje: <ul style="list-style-type: none"> - da se zagotavlja ohranjanje kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov na območju Natura 2000; - da so posegi načrtovani na način, da se zagotavlja ohranjanje vodnih in na vodo vezanih organizmov ter ohranja ali poveča njihova vrstna pestrost in številčnost; - da se zagotavlja ohranjanje habitatov ogroženih in zavarovanih vrst in prednostnih habitatnih tipov na ožjem in širšem območju posega; - da se zagotovi prehodnost in povezanost vodotokov za vodne organizme; - da se v čim večji možni meri ohranja dinamika reke, prodonosnost oziroma odlaganje sedimenta; - da se prepreči pojav ali pospeševanje procesov, ki jih je treba naknadno sanirati (kot na primer dolvodno poglobljanje struge zaradi spremenjene prodonosnosti); - da se ohranja obrežna zarast v čim večji možni meri; - da se fizikalno kemijskih parametrov (kot so vsebnost hranilnih snovi, temperatura vode, hitrost vodnega toka, nasičenost s kisikom), pomembnih za obstoj zavarovanih vrst ne slabša; - da se dela izvajajo na način, da ne vplivajo na stanje vrst (terminske in prostorske prilagoditve, uporaba ustreznih materialov in tehnik).
N	LEŠ_2	Ni posebnih PIP.
Lutrško selo		
N	LUS_1	Jedro vasi se lahko ureja ob kapelici na križišču. Na območju, kjer prevladuje suburbana pozidava (objekti bolj mestnega oblikovanja in večjih gabaritov), se ta lahko nadaljuje in zapolnjuje v enaki tipologiji.

N	LUS_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	LUS_2 do LUS_4	Ni posebnih PIP.
R	LUS_5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	LUS_6	Ni posebnih PIP.
N	LUS_7	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnoveoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
Male Brusnice		
N	MBR_1	Ni posebnih PIP.
N	MBR_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	MBR_2	Uredi se smučišče. Dopustna je gradnja žičniških naprav in spremljajočih objektov za obratovanje smučišča. V spodnjem delu ob dostopni poti se lahko uredijo začasna parkirišča, tako da se omogoča nadaljnja kmetijska raba zemljišč izven smučarske sezone.
R	MBR_3	Ni posebnih PIP.
Mali Cerovec		
N	MCE_1	Ni posebnih PIP.
Mali Orehek		
N	MOR_1	Ob cerkvi oz. med cerkvijo in obvožno cesto se lahko oblikuje jedro vasi. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Mali Podljuben		
N	MPO_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi.
N	MPO_2	Ni posebnih PIP.
R	MPO_3	Ni posebnih PIP.
Mihovec		
N	MIH_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro vasi. Z zapolnitvami na jugu se oblikujeta južni rob in vstop v vas.
N	MIH_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	MIH_2	Ni posebnih PIP.
N	MIH_2/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Omogoči se vzpostavitev strukturiranega gozdnega roba.
N	MIH_2/2	<u>Na območju je dopustna le gradnja kmetijskih gospodarskih objektov.</u>
Otočec (izven UN Otočec)		
R	OTO_20	Ni posebnih PIP.
R	OTO_21	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti. Na območju varovalnega pasu avtoceste (40 m od roba vozišča), zato gradnja novih stanovanjskih objektov ali drugih objektov z varovanimi prostori ni dopustna.

	Paha	
N	PAH_1	Jedro vasi se lahko uredi na križišču cest.
N	PAH_2	Ni posebnih PIP.
R	PAH_3	Ni posebnih PIP.
	Pangrč Grm	
N	PAG_1 in PAG_2	Ni posebnih PIP.
	PAG_2/1	V območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
O	PAG_3	Stavbe niso dopustne, prostor se ohranja kot travnata površina, namenjena športu in skladno s pogoji pristojne službe za varstvo narave.
R	PAG_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PAG_5 in PAG_6	Ni posebnih PIP.
	Petane	
N	PET_1 do PET_4	Ni posebnih PIP.
	Petelinjek	
N	PEL_1 do PEL_4	Ni posebnih PIP.
R	PEL_5	Ni posebnih PIP.
	Pleberk	
N	PLE_1 in PLE_2	Ohranja se gručasta zasnova pozidave.
N	PLE_3	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
	Podgrad	
N	POD_1	Spodbuja se razvoj storitvenih, oskrbnih dejavnosti in javnih funkcij.
R	POD_2	Ni posebnih PIP.
R	POD_3	Ni posebnih PIP.
R	POD_4	Ni posebnih PIP.
O	POD_5	Dopustne so ureditve in objekti za potrebe športno-rekreacijskega parka
	Potov Vrh	
N	POV_1	Ni posebnih PIP.
R	POV_2 in POV_3	Ni posebnih PIP.
	Prečna (izven UN Novo mesto)	
N	PRE_1	Ni posebnih PIP.
R	PRE_2 do PRE_6	Ni posebnih PIP.
R	PRE_7	Zagotovi se prenova objektov, dopusti se bivanje in prezentacija tehniške dediščine. Zaradi občutljivosti in naravovarstvene vrednosti prostora (območje NS Luknja) se na območju nekdanje žage dopusti prezentacija nekdanje dejavnosti v obstoječih objektih (zasebni muzej).
R	PRE_8	Dopustne so ureditve v zvezi s prezentacijo kulturne dediščine.
R	PRE_9	Dopustne so ureditve za potrebe ribogojnice. Urediti je treba ustrezno dostopnost in celovito prezentacijo kulturnega spomenika razvalin gradu Luknja v prostorskem kontekstu izjemnih naravnih danosti (ki je zdaj onemogočena zaradi dejavnosti ribogojnice). Dejavnost ribogojnice in elektrarne se izvaja v obstoječih objektih in obsegu, brez dodatnih poseganj v naravovarstveno občutljiv prostor (NS Luknja).
	Pristava	
N	PRI_1	Ob kapelici in križišču se oblikuje jedro vasi. Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le

		objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_2	Kvaliteten in vidno zelo izpostavljen severni rob vasi se ohranja – v tem delu se dopustijo le objekti enakih, manjših (nižjih) gabaritov in temnejših (zemeljskih) fasadnih barv.
N	PRI_3	Ni posebnih PIP.
R	PRI_4	Kozolci se ohranjajo.
R	PRI_5 in PRI_8	Ni posebnih PIP.
Rajnovšče		
N	RAJ_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAJ_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
O	RAJ_2	Območje zbirnega centra za zbiranje in predelavo gradbenih odpadkov obsega površine za zbiranje, predelavo odpadkov, vključno s pripravo za njihovo ponovno uporabo, skladiščenje recikliranih gradbenih materialov in manipulativne površine. Predvidena ureditev mora upoštevati potek trase 3. razvojne osi, ki je v neposredni bližini. Območje se preko gozdne ceste priključuje na državno cestno omrežje. Pri gradnji in obratovanju centra je zaradi neposredne bližine hidrološke naravne vrednote – potok Petelinec – treba upoštevati varstvene usmeritve za ohranjanje narave. Za območje primarne namenske rabe v tej EUP se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v obsegu, ki ga dopušča režim varstva naravne vrednote ter ureditve načrtovane 3. razvojne osi.
Rakovnik pri Birčni vas		
N	RAK_1	Ob znamenju na križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	RAK_2 in RAK_3	Ni posebnih PIP.
R	RAK_4	Novih stavb, razen kozolcev, ni dopustno graditi. Kozolci se ohranjajo in obnavljajo.
Ratež		
N	RAT_1	Stanovanjska pozidava na severovzhodnem delu naselja se pozida v vrstah tako, da bodo dostopi do objektov urejeni iz javne poti, pri čemer se upošteva ustrezen odmik od regionalne ceste (zeleni pas – zasaditev). Območje naravne vrednote ob potoku se ohranja kot travnata površina in ne služi parkiranju vozil. Ohranja oz. zasadi se odstranjena primarna zarast na brežini vodotoka.
	RAT_1/1	Gradnja novih stavb je dopustna po izvedeni parcelaciji zemljišč za potrebe rekonstrukcije križišča regionalnih cest R2-419/1204 in R3-668/5846 ter lokalne ceste LC295220 v Ratežu ter ureditvi stvarno pravne pravice rekonstrukcije v zemljiški knjigi. Na brežini vodotoka se ohranja naravno grmovno-drevesno obrežno vegetacijo. Na zemljišču parc. št. 108 k.o. 1481-Smolenja vas se izven obstoječega gostinskega vrsta ne izvajajo ureditve, ohranja se travna površina. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481-Smolenja vas parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrcena.
N	RAT_1/2	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti za potrebe naselja Ratež in okolice. Na zemljišču parc. št. 3447/4 k.o. 1481

		šmolenja vas, parkiranje vozil in ureditve na travni brežini ob vodotoku niso dopustne, na brežini vodotoka se vzpostavi lokalno značilna zarast, ki je bila ob urejanju brežin izkrcena.
R	RAT_2	Nove stavbe se ne smejo približati potoku bolj, kot so od njega odmaknjene obstoječe stavbe.
R	RAT_3	Ni posebnih PIP.
R	RAT_4	Na območju naravne vrednote (potok) niso dopustne nove gradnje in druge ureditve, razen na objektu mlina, ki je sestavni del vodotoka. V enoti se zameji obstoječi stavbni fond, druge ureditve znotraj naravne vrednote niso dopustne. Vsi posegi se izvajajo v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo narave.
R	RAT_5	Ni posebnih PIP.
R	RAT_6	Ni posebnih PIP.
N	RAT_7_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Dopustne so dejavnosti: bencinski servis s pralnico in okrepevalnico ipd., ne dopusti se servisna baza. Prouči se možnost parkirišča za tovornjake, ki mora biti v pogledih z regionalne ceste zakrito s pasom gozda oz. visoke vegetacije. Na to parkirišče se lahko preselijo posamezna manjša obstoječa parkirišča v širši okolici.
Sela pri Ratežu		
N	SRA_1	Jedro naselja se lahko oblikuje v osrednjem delu na križišču poti.
N	SRA_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
R	SRA_2	Ni posebnih PIP.
R	SRA_3	Ni posebnih PIP.
Sela pri Štravberku		
N	SŠT_1	Ni posebnih PIP.
N	SŠT_2	Ni posebnih PIP.
Sela pri Zajčjem Vrhju		
N	SZV_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
N	SZV_1/1	Na območju je dopustna gradnja strojne lope.
Sevno		
N	SEV_1 in SEV_2	Ob kapelici na križišču se oblikuje jedro vasi. Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Na območju SEV 1 velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
O	SEV_3	Dopustna je dejavnost izobraževanja.
Srednje Grčevje		
R	SGR_1	Jedro naselja se lahko oblikuje ob cerkvi sv. Jurija in domu konjeniškega društva. Pri tem se zagotavlja takšno oblikovanje vseh objektov in ureditev, da je podrejeno kulturni dediščini – cerkvi. Kapelica se ohranja.
N	SGR_2 in SGR_3	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	SGR_4 do SGR_9	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se

		postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
O	SGR_10	Dopustne so ureditve za potrebe društva vinogradnikov.
Stranska vas		
N	STV_1	Ni posebnih PIP.
N	STV_1/1	Na območju je dopustna gradnja skednja.
N	STV_2	Ohranjajo se vizure na cerkev sv. Miklavža, ob njej se lahko oblikuje jedro zaselka.
N	STV_3	Dejavnost na koncu niza stanovanjskih hiš se razvija le do obsega, ko ne bo moteč neposredni okolici.
N	STV_4, STV_5 in STV_6	Pri gasilskem domu se lahko razvije jedro vasi.
N	STV_7	Spodbuja se razvoj javnih funkcij.
N	STV_8	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
N	STV_9	Romsko naselje se z zeleno bariero loči od zaselka Ruperč vrh na jugu. Novi objekti se postavijo vzporedno z linijo interne ceste in obstoječimi objekti.
R	STV_10 do STV_16	Ni posebnih PIP.
O	STV_17	Rekreacijske površine se uredijo brez stalnih objektov.
O	STV_18	Območje obore se ureja kot turistična točka z izobraževalnimi programi. Dopustna je postavitve brunarice in pomožnega objekta za krmo in orodje, transparentnih žičnih ograj, območje se komunalno opremi. Uredijo se parkirne površine.
N	STV_19_OPPN	Območje se ureja z OPPN. Ureditve so načrtovane z OPPN Kremenjak (Uradni list RS, št. 56/14 in 16/15)
Suhor		
N	SUH_1 do SUH_7	Obsežno neurejeno odlagališče starih avtomobilov se sanira (odstrani se avtomobile in vzpostavi prvotno stanje). Obstoječa stanovanjska pozidava vzhodno od vasi (Lukenjska gora) se lahko zapolni le v pasu ob cesti. Gre za vidno izpostavljeno lego, zato se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. Del zemljiške parcele 381 in zemljiška parcela 382, obe k.o. Prečna, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
Šentjošt		
N	ŠEN_1	Ob novogradnjah na severnem robu se zagotovi kvalitetno oblikovanje novega vstopa v vas. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev.
Škrjanče pri Novem mestu		
N	ŠNM_1 in ŠNM_2	Ohranja se gručasta struktura vasi v osrednjem delu.
N	ŠNM_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŠNM_3	Ohranja oziroma vzpostavlja se gručasta struktura vasi.
Štravberk		
N	ŠTR_1 in ŠTR_2	Ni posebnih PIP.
R	ŠTR_3 do ŠTR_5	Ni posebnih PIP.
Travni Dol		

N	TRD_1 in TRD_2	Ohranja oziroma vzpostavi se kvalitetna podoba objektov in vasi kot celote – značaj naselja. Pri rekonstrukcijah in novih objektih se ohranja oziroma posnema tradicionalna (kočevarska) tipologija gradnje. Spodbuja se razvoj zadržanega sonaravnega turizma (apartmaji, kmečki turizem, pohodništvo ipd.). Možna je ureditev turističnih objektov z apartmaji.
Trška Gora		
N	TRG_1 do TRG_3	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom. <u>Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
	TRG_2/1	Dopusti se prestavitev (zamik od obstoječe lokacije) novogradnje na mestu odstranjenega obstoječega objekta, tako da se omogoči razširitev ceste.
R	TRG_4	Ohranjajo se vizure na cerkev z okolico. Zemljiški parceli številka *110 in 1475/3, obe k.o. Ždinja vas, sta območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabita za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske.
R	TRG_5	Ni posebnih PIP.
Uršna sela		
N	URS_1	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkev, ob njej se lahko oblikuje bolj prepoznavno jedro vasi.
	URS_1/1	Prostor se oblikuje kot jedro naselja.
N	URS_2	Ni posebnih PIP.
N	URS_3	Ohranja se obcestna struktura pozidave. <u>Dopustijo se ureditve za potrebe železniške postaje in pripadajočih objektov.</u>
N	URS_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	URS_5	Ni posebnih PIP.
N	URS_6 do URS_9	Ni posebnih PIP.
N	URS_10 do URS_12	Spodbuja se razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter javnih funkcij. Lahko se razvije sekundarno jedro vasi.
N	URS_13	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
N	URS_14 do URS_17	Ohranja se obcestna struktura pozidave.
R	URS_18 in URS_19	Ni posebnih PIP.
R	URS_20 do URS_23	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
R	URS_24	Ni posebnih PIP.
R	URS_25	Uredi se območje za rekreacijo s športnimi objekti (tenis igrišča, balinišče, odbojka na mivki ipd.) ter pripadajočo infrastrukturo. Ne dopusti se gradnja objektov za bivanje ali počitniških objektov ter večjih objektov za šport in rekreacijo (športna dvorana, bazenski kompleks ipd.). Obvezna je pridobitev celovitih urbanističnih, arhitekturnih in krajinsko-arhitekturnih strokovnih rešitev.
N	URS_26	Zapolnijo se proste površine med obstoječimi obcestnimi objekti, tako da se ohranja oziroma vzpostavlja obcestna pozidava. Objekti

		morajo biti po oblikovanju usklajeni s tradicionalno vinogradniško gradnjo. Zaradi velike vidne izpostavljenosti območja se objekti še posebej prilagajajo obstoječemu nagnjenemu terenu, tako da ne bodo potrebni oporni zidovi in večji izkopi oz. nasipi. Vzpostavi se urejena cestna mreža in pripadajoča komunalna infrastruktura. Med zgornjim in spodnjim nizom pozidave ni dopustno postavljati novih objektov, dopustne so le novogradnje na mestu odstranjenih obstoječih objektov na istih lokacijah in v enakih gabaritih.
N	URS_27	Ni posebnih PIP.
	Veliki Cerovec	
N	VCE_1	Ni posebnih PIP.
R	VCE_2	Dopustne so ureditve za potrebe gostinske in turistične dejavnosti v kombinaciji z bivanjem.
R	VCE_3	Dopustne so ureditve za potrebe lovske družine.
	Veliki Orehek	
N	VOR_1 in VOR_2	Na križišču s kapelico se lahko uredi jedro vasi. Z novogradnjami in drugimi posegi se oblikujejo robovi in vstopi v vas. Skupina kozolcev na vzhodu se ohranja, ohranjajo se tudi pogledi nanjo.
R	VOR_3	Ni posebnih PIP.
	Veliki Podljuden	
N	VPO_1	Pri zapolnitvi prostih površin se stanovanjski objekti umeščajo ob osrednjo cesto, na obrobje vasi pa le pomožni ali gospodarski objekti. Na območju igrišča se lahko uredijo rekreacijske površine in jedro vasi.
N	VPO_2 do VPO_4	Ni posebnih PIP.
	Veliki Slatnik	
N	VSL_1	Pozidava se ureja v obstoječem redu: stanovanjske hiše ob cesti, gospodarski objekti v ozadju. Na območju ZD (sotočje treh studencev) se struga Slatenskega potoka ohranja v naravnem stanju, ureditve zelenih površin ob potoku naj bodo zadržane in prilagojene pogojem varstva narave, drugih ureditev se na območju ne izvajajo
N	VSL_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VSL_2	Ni posebnih PIP.
R	VSL_3 do VSL_5	Ni posebnih PIP.
	Verdun	
N	VER_1 do VER_3	Ni posebnih PIP.
R	VER_4	Ni posebnih PIP.
N	VER_5	Ni posebnih PIP. Dopusti se ureditev heliporta na severozahodnem robu te enote.
N	VER_6	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obstoječe obrtne dejavnosti.
R	VER_7 do VER_9	Ni posebnih PIP.
	Vinja vas	
N	VIV_1	Ni posebnih PIP.
	VIV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	VIV_2	Ni posebnih PIP.
N	VIV_3	Ni posebnih PIP.

R	VIV_4	Dopustna je ureditev turistično-informativne točke na prelazu Vahta, namenjeni za vstop v pogorje Gorjancev in spremljajočega območja turističnih in rekreativnih dejavnosti. Na zelenih površinah je dopustna tudi ureditev počivališč za avtodome in glampinga. 2. gradnje v enoti se lahko določi le ena gradbena parcela
Vrh pri Ljubnu		
N	VRL_1	Ob kapelici se lahko oblikuje jedro naselja. Ohranja se obcestna pozidava vzporedno s plastnicami.
N	VRL_2	Ni posebnih PIP.
R	VRL_3	Ni posebnih PIP.
Vrh pri Pahi		
N	VRP_1 in VRP_2	Ni posebnih PIP.
	VRP_2/1	Stavbno zemljišče v tej PEUP je določeno za parcelo št. 512/3 k.o. Herinja vas.
O	VRP_3	Dovoli se turizem in rekreacija v odprtem prostoru: objekti za potrebe lovske družine (strelišče, prireditve ipd.).
Vrhe		
N	VRH_1	Ob znamenju v križišču se lahko oblikuje jedro vasi.
Zagrad pri Otočcu		
N	ZAO_1 do ZAO_4	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_5 do ZAO_7	Ni posebnih PIP.
R	ZAO_8	Stari grad z okolico se ohranja in ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine (programske možnosti so na področju turizma, kot sedež in prostor delovanja raznih ustanov, inštitutov itd.).
Zajčji Vrh pri Stopičah		
N	ZVS_1	Območje z namensko rabo CU je namenjeno razvoju zavetišča za živali.
R	ZVS_2	Ni posebnih PIP.
R	ZVS_3	Ni posebnih PIP.
Ždinja vas		
N	ŽDV_1	Ohranjajo se kvalitetne vizure na cerkev sv. Jakoba. Jedro se lahko oblikuje ob gasilskem domu ali/in ob cerkvi. Južno od gasilskega doma se uredi športnorekreativno območje.
N	ŽDV_1/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
N	ŽDV_2	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
R	ŽDV_3	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_4	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.
N	ŽDV_5	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_6/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
	ŽDV_6/2	Z objekti in ureditvami se ureja kvaliteten vstop v naselje, kot dopolnitev obstoječe gostinske dejavnosti v tej enoti.
	ŽDV/7	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_8	Ni posebnih PIP.
N	ŽDV_9	Dopustijo se objekti in ureditve za razvoj obrtne dejavnosti.

N	ŽDV_10 in ŽDV_11	Pri vidno izpostavljenih območjih se pri umeščanju in oblikovanju objektov posebno pozornost posveti ustrezni izrabi terena (objekti se postavijo vzdolžno s plastnicami terena), gabaritom, fasadam in materialom.
	Žihovo selo	
N	ŽIS_1 in ŽIS_2	V ŽIS_1 se nove stavbe ne smejo približati reki Krki bolj, kot so od nje odmaknjene obstoječe stavbe.
R	ŽIS_3	Dopustna je ureditev učno/turistične kmetije oz. kmetije z možnostjo dopolnilnih dejavnosti, npr. konjereja s hipoterapijo, tabor za otroke, maneža za konje ipd.

137. člen

(Posebni PIP za EUP vinogradniška območja)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
VIN_01 do VIN_58	Vinogradniška območja
VIN-06	Pred ureditvijo vinotoča pod Herinjo vasjo je potrebno zagotoviti dostop neposredno z javne poti (lokalne ceste) in ne skozi vas. Obstoječe oporne zidove je treba sanirati, predvsem z ozelenitvijo, tako da bodo v pogledih na pobočje nemoteči.
VIN_06/1	Ureja se vinogradniško posestvo s poudarkom na razvoju zidaniškega turizma. Dopusti se gradnja vinske kleti.
VIN_08/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_08/2	Ureja se turistična kmetija na Trški gori. Ožji ambient spominskega obeležja (spomenik NOB) se ohranja, vsi posegi se uskladijo s pristojno kulturnovarstveno službo. Na površinah z namensko rabo ZD so dopustne ureditve pomožnih objektov namenjenih turistični dejavnosti. V podenoti je na kmetijskih zemljiščih dopustna gradnja pomožnih kmetijskih objektov skladno s splošnimi PIP za Gradnjo pomožnih kmetijskih objektov.
VIN_08/3	Na območju je na kmetijskem zemljišču dopustna zasaditev v okviru razvoja turistične kmetije na Trški gori, ki je na območju VIN_08/02
VIN_08/29	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_13	Na delu območja velja DPN za del rekonstrukcije daljnovega 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12
VIN_13/24	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_13/25	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 946 v k.o. 1457-Ždinja vas.
VIN_13/26	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 252 v k.o. 1458-Črešnjice.
VIN_16/15	Dostop do zemljišča se uredi iz javne poti 793121.
VIN_22/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
VIN_27/22 OPPN	Na območju je dopustna gradnja ob sočasni ali predhodni odstranitvi stavbe z oznako 1039 v k.o. 1480-Potov vrh.
VIN_30/14	Na območju dopustna gradnja kozolca.
VIN_39/1	Na območju dopustna gradnja lesenega objekta za shranjevanje krme in mehanizacije.
VIN_46/1	Ni posebnih PIP.

VIN_48/1	Na v območju velja Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
VIN_54/1	Na v območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_55/1	Na v območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/1	Na v območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
VIN_57/2	Na v območju velja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).

(1) Na območju podenot urejanja prostora VIN_01/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_03/1_ OPPN, VIN_06/2_ OPPN do 19_ OPPN, VIN_07/1_ OPPN, VIN_08/3_ OPPN do 28_ OPPN, VIN_10/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_11/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_13/1_ OPPN do 23_ OPPN, VIN_16/1_ OPPN do 14_ OPPN, VIN_21/1_ OPPN do 5_ OPPN, VIN_22/1_ OPPN do 3_ OPPN, VIN_23/1_ OPPN, VIN_24/1_ OPPN, VIN_27/1_ OPPN do 21_ OPPN, VIN_28/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_30/1_ OPPN do 13_ OPPN, VIN_33/1_ OPPN do 8_ OPPN, VIN_35/1_ OPPN, VIN_37/1_ OPPN do 3_ OPPN, VIN_42/1_ OPPN, VIN_43/1_ OPPN, VIN_44/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_45/1_ OPPN do 7_ OPPN, VIN_47/1_ OPPN do 4_ OPPN, VIN_48/2_ OPPN do 5_ OPPN, VIN_49/1_ OPPN, VIN_50/1_ OPPN, VIN_53/1_ OPPN in 2_ OPPN, VIN_54/2_ OPPN, VIN_55/2_ OPPN in VIN_57/3_ OPPN velja **OPPN** za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/14).

(2) V EUP vinogradniških območij se prepleta več vrst namenskih rab prostora, predvsem pa: najboljša kmetijska zemljišča – K1, druga kmetijska zemljišča – K2, gozdna zemljišča – G, stavbna zemljišča kot površine razpršene poselitve – A.

(3) Prevladujoča namenska raba so kmetijska zemljišča, zasajena z vinsko trto ali sadnim drevjem ter travinjami. Najboljša in druga kmetijska zemljišča v vinogradniških EUP se namenajo za vinograde in sadovnjake.

(4) Gozdne enklave v vinogradniških območjih se ohranjajo tam, kjer v preteklosti površine niso bile zasajene z vinogradom, kar se ugotovi na podlagi značilne parcelacije oziroma iz historiatu uradnih evidenc.

~~(5) Stavbna zemljišča v vinogradniških EUP se v pretežni meri namenajo 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.~~

~~(6)~~(5) Zunaj stavbnih zemljišč v vinogradniških EUP so dopustni:

- nezahtevni in enostavni objekti v skladu z določbami tega odloka,
- objekti, naprave in omrežja GJI, ki je potrebna za oskrbo objektov, ki se praviloma izvaja v zemeljskih izvedbah, z zračnimi vodniki pa le v primeru strmih leg, ko bi zemeljska izvedba povzročila erozijska jedra,
- oporni in podporni zidovi višine do 2,5 m ob pogoju, da se zagotovi njihova ozelenitev,
- ureditev enega parkirnega mesta na zidanico tik ob zidanici ali ob tik ob cesti oz. poti, kadar tehnično ni mogoče zagotoviti parkirnega mesta pri zidanici in
- postavitve pergole ali nadstreška nad parkirnim mestom,
- parkirna mesta ob zidanicah oziroma ob dostopnih poteh so lahko z največ treh strani obzidana z opornimi zidovi, morebitna nadkritja se izvedejo le z zeleno ravno streho ali pergolo, katere najvišji del ne sme segati več kot 2,5 m nad tlemi parkirnega mesta.

~~(7)~~(6) Parcelacija zemljišč: večje parcele, na katerih so zgrajene zidanice, je dopustno deliti na manjše parcele le pod pogojem, da sklenjena površina vinograda oziroma sadovnjaka skupaj s stavbnim zemljiščem za zidanico na parceli, na kateri je zgrajena zidanica, ne bo manjša od 1500 m². Izjema je lahko le opredelitev javnih površin. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti

uveljavljenemu vzorcu parcelacije v okoliškem prostoru. Vpis nove parcele brez lastnega ali pogodbenega dostopa do javne poti ni dopusten.

~~(8)~~(7) Drugi pogoji:

- Golosek vinograda ni dopusten, razen v času premene.
- Dopustno je ohranjanje in ponovno uvajanje tradicionalnih sort grozdja, jabolk, sliv, češpelj idr., tudi z obnovo travniških sadovnjakov.
- Ohranja se način obdelave z vrstami po padnicah, izjemoma je dopustno tudi urejanje obdelovalnih teras.
- Dopustne so arondacije in komasacije, ob pogoju, da se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcelnih enot, ki ne smejo presegati 5000 m².
- Morebitna umestitev drugih dejavnosti in objektov, ki za vinogradniške EUP s tem odlokom niso dopustni, se lahko opredelijo samo na podlagi posebnega OPPN, v okviru katerega se zagotovijo ustrezne strokovne podlage in okoljska utemeljitev.
- Namestitve kažipotov in panojev za informativne in promocijske vsebine so dopustni v skladu s celotno podobo vinogradniškega območja. Svetlobni panoji so dopustni samo na vinotočih v maksimalni površini 0,5 m² v višini do 3,0 m od kote terena ob vinotoču in vinski kleti v smeri javne poti.
- Bazne postaje mobilne telefonije so dopustne zunaj območij stavbnih zemljišč in ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.
- Ohranjajo se kvalitetni pogledi na cerkve; zaradi vizualne izpostavljenosti cerkva se pri prenovah, širitvah in morebitnih novogradnjah posebna pozornost posveti gabaritom, fasadam, materialom, oblikovanju in prilagojenosti terenu.

~~(9)~~(8) Parkiranje vozil in mehanizacije za obdelavo vinogradov in kletarjenje je dopustno tudi na kmetijskih zemljiščih ob zidanicah in kletih.

~~(10)~~(9) Dopustna je postavitve pergole (brajde) in opornih zidov do višine 1,5 m tudi zunaj stavbnih zemljišč.

138. člen

(Posebni PIP za EUP na območju izjemnih krajin)

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
IKR_1 do IKR_3	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_4	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in na delu območja DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
IKR_4/1	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju in DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
IKR_5	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_6 do IKR_7	veljajo PIP za gozdna pobočja
IKR_8	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_9	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
IKR_10	veljajo PIP za izjemne njivske krajine na gričevju
NPR_08	veljajo PIP za izjemno obvodno krajino

(1) PIP za izjemne njivske krajine na gričevju:

- postavitve objektov razen kozolcev, čebelnjakov in ograj za pašo ni dopustna. Dopustne so oblike in dimenzije kozolcev in čebelnjakov ter proporci in materiali, ki so tradicionalni na tem območju. Dopustna je samo raba teh objektov v skladu z njihovo namembnostjo (za čebelarstvo in za začasno spravilo pridelkov, strojev, orodja in podobno);
- za umestitev vseh drugih objektov je obvezna je predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
- pri izboljševalnih ukrepih (agromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in mikoreliefnih značilnosti, predvsem pa obdelovalnih teras z vmesnimi brežinami,

- za potrebe združevanja vinogradniških, pa tudi drugih površin, predvsem pašnikov, se izvedejo arondacije, pri čemer se s potmi in živicami zagotovi prostorska členjenost posameznih parcel, tako da velikost posameznih delov ne presega 1,0 ha;
 - odstranjevanje osamelih dreves, živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških in njivskih površin,
 - umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustna,
 - gradnja novih cest ni dopustna,
 - pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
 - infrastrukturne objekte, ki se kot posamični objekti pojavljajo v krajini (npr. čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije), se umešča v prostor na podlagi strokovnih prostorskih preveritev, oblikovanje objektov pa mora biti prilagojeno konkretnim prostorskim razmeram (dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom).
- (2) PIP za gozdna pobočja:
- niso dopustni nobeni posegi, ki bi utegnili spremeniti naravno zgradbo,
 - goloseki in neposredne gozdne premene niso dopustni,
 - pri gradnji gozdnih cest se zagotavlja, da bodo posegi v relief in posledični poseki drevja omejeni na čim ožji prostor,
 - infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
 - **na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.**
- (3) PIP za izjemno obvodno krajino:
- postavitve objektov, razen ograj za pašo in lovskih prež, ni dopustna;
 - za umestitev vseh drugih objektov je obvezna predhodna strokovna prostorska preveritev in utemeljitev, v kateri se dokaže, da tak objekt ne bo povzročil razvrednotenja krajinskih kakovosti območja;
 - pri morebitnih izboljševalnih ukrepih (ureditev odvodnjavanja in hidromelioracije, komasacije, arondacije) se zagotovi ohranitev parcelne strukture in vegetacijskih struktur (obvodne grmovne in drevesne živice, posamična drevesa),
 - odstranjevanje osamelih dreves in živic ni dopustno, razen v primerih, ko gre za vzdrževanje travniških površin in obrežne vegetacije,
 - uvajanje novih, neavtohtonih kultur in sajenje neavtohtone drevnine nista dopustni,
 - odlaganje materialov, zasipavanje depresij ter nadvišanja terena niso dopustni,
 - umeščanje zračnih vodov in nadzemnih infrastrukturnih objektov praviloma ni dopustno,
 - pri prenovah in vzdrževanju obstoječih cest in poti ter pri drugih gradbenih posegih se zagotavlja sprotna sanacija poškodovanih površin z upoštevanjem krajinskih značilnosti,
 - infrastrukturni objekti, kot so čistilne naprave, črpališča, vodohrani, transformatorji oz. trafopostaje in bazne postaje mobilne telefonije, se ne umeščajo v ta prostor.
 - na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

139. člen

(Posebni PIP za EUP na območju državnih prostorskih načrtov)

(1) Za prostorske ureditve državnega pomena se opredelijo EUP na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov zunaj območja urbanističnega načrta Novo mesto.

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
ACHL_1_DPN do ACHL_5_DPN	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica (Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12-DPN)

ACLK_1_DPN do ACLK_4_DPN	del območja Lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10). <u>Na območjih ACLK 2 DPN in ACLK 4 DPN velja DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 x 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.</u>
ACLK_4/1_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Lešnica – Kronovo (Uradni list RS, št. 22/05, 48/05, 33/07 in 77/10).</u>
TRO_1_DPN	del območja DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12).
TRO_1/1_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/2_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/3_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/4_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/5_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/6_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/7_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>
TRO_1/8_DPN	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) <u>in DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12.</u>

(2) Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov za avtocesto na območju Mestne občine Novo mesto, na katerih Vlada RS soglaša z načrtovanjem prostorskih ureditev lokalnega pomena, se upoštevajo predhodni pogoji za načrtovanje:

- Prostorske ureditve lokalnega pomena, ki se načrtujejo v območju državnih lokacijskih načrtov, se uskladijo s projektnimi rešitvami avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ter ostalih pripadajočih objektov in naprav.
- Posegi v varovalni pas avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza.
- Prostorske ureditve lokalnega pomena se načrtujejo ob upoštevanju možnosti širitve avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo za en prometni pas, to je minimalno 7 m od roba cestnega sveta obojestransko, kar je potrebno dokazati z ustrezno projektno preveritvijo.
- Upravljavca avtoceste na odseku Hrastje–Lešnica–Kronovo se določi kot nosilec urejanja prostora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta, v postopku izdaje gradbenih dovoljenj za objekte načrtovane v varovalnem pasu avtoceste pa kot soglasodajalec.

(1) Posebni PIP za posamezne EUP:

EUP in PEUP	POSEBNI PIP in druga določila
OPR_1 do OPR_17	Preostali del odprtega prostora. Na delu območja OPR_4 se upoštevajo pogoji OPPN Gospodarska cona Na Brezovici (Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18). Na delu območja (OPR 4 in OPR 7) veljata DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12 in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05, in 102/12_DPN; za prostorske ureditve lokalnega pomena se upoštevajo določila tega odloka o posebnih PIP za EUP na območju avtoceste.
OPR_1	Zemljiška parcela 265, k.o. Prečna, je območje možne izključne rabe za obrambne potrebe in se v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko v souporabi za obrambne potrebe, v miru pa za usposabljanje vojske. Na območju gozda zahodno od trase zahodne obvoznice Novega mesta in južno od Mirnopoške ceste se ob množičnem poginu živali lahko pokopavajo kadavri.
OPR_1/1_OPPN	UE 069 - OPPN za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih MONM (Uradni list RS, št. 31/14)
OPR_2	Na območju POO Ajdovska planota se gozdni rob ob krčitvi gozda uredi na način, da je rob presvetljen, v njem pa se ohranjajo grmišča in mejice ter avtohtona zelena vegetacija.
OPR_4/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila o tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_4/2 in OPR_4/3	DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, (Uradni list RS, št. 87/12).
OPR_4/4	DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12. Območje okoljske infrastrukture.
OPR_4/5	DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12).
OPR_7	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na delih območja veljata DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10 in DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_7/1	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10) in DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo, Uradni list RS, št. 87/12.
OPR_11	Na delu območja te EUP je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
OPR_12	Na parceli številka 4093/13, k.o. Dobindol, je lokacija prikrita vojnega grobišča Mihovska jama, grobišče je izpraznjeno, iznos je dokumentiran. Dovolijo se raziskave območja ter postavitve spominskega obeležja. Na območju naravne vrednote Petelinec se pri rabi zemljišč ohranja naravno stanje potoka skozi gozdni prostor (brežine, zarast, morfologija terena). Pri izvedbi načrtovanega cevovoda na območju naravne vrednote potoka Petelinec in Kotarjeve prepadne je treba dela izvajati posebej skrbno in če se naleti na kraško jamo o tem obvestiti pristojno službo za varstvo narave. Na delu območja veljat DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, Uradni list RS, št. 77/10.

OPR_12/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila e -tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila e -tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_12/3	Poganški Boršt – območje za potrebe obrambe: V območju izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitve objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.
OPR_12/4	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17	Pri vseh posegih se upoštevajo omejitve zaradi varstva vodnega vira, ki so določene z odlokom o varstvu vodnih virov v občini. Ob parkirišču se uredijo koši za ločeno zbiranje odpadkov z urejenim odvozom le teh. Parkirne površine je potrebno izvesti na način, da se čim manj posega v gozdni rob. Izven urejenih območij parkirišč se onemogoči oziroma prepove parkiranje. Vse ureditve se izvedejo na način, da bodo medovarne. <u>Na delih območja veljajo DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10), DPN za del rekonstrukcije daljnovoda 2 × 110 kV Brestanica-Hudo (Uradni list RS, št. 87/12) in Lokacijski načrt za avtocesto na odseku Hrastje – Lešnica, Uradni list RS, št. 16/03, 22/05 in 102/12 DPN.</u>
OPR_17/1	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila e -tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/2	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila e -tega odloka postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/3	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/4	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi obora za živali.
OPR_17/5	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko_gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/6	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/7	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/8	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/9	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/10	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/11	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/12	DPN za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 77/10).
OPR_17/13	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)

OPR_17/14	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž-Pangrč Grm- Gabrje z avtobusno postajo Gabrje (Uradni list RS, št. 50/94, 38/99)
OPR_17/15	Na območju kmetijskih zemljišč veljajo določila tega odloka o postavitvi pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih zemljiščih.
OPR_17/16 in OPR_17/17	Na območju se postavi informativna tabla z označenimi peš potmi na Gorjance, parkirišči in pravili obnašanja.
OPR_17/18	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Vrtaškem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se zemeljska pregrada okvirne višine 17,5 m v osi pregrade, s koristnim volumnom cca 550.000 m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se po potrebi zagotovi prestavitev oz. preureditev obstoječih poti. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, s ciljem, da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. Če bodo nadaljnje hidrološke analize pokazale možnost izvedbe več manjših zadrževalnikov z enakim učinkom ali drugih ukrepov, se načrtovana ureditev prilagodi konkretnim razmeram, tako da bo sprememba krajinskih značilnosti čim manj moteča.</p> <p>Zadrževalnik je potrebno projektirati tako, da bo naravna vrednota čim manj prizadeta in da je regulacija potoka čim krajša. Dolžina zaprtega profila pregrade se projektira tako, da se zagotovi čim večja prepustljenost. Pri urejanju nasipa in njegove krone se preveri možnost izvedbe suhega travišča ali drugega naravovarstveno pomembnega habitatnega tipa. Ob vzpostavitvi ponovne vegetacije se uporabi avtohtona vegetacija ter izvedejo ukrepi za preprečitev vnosa tujerodnih vrst na območje posega. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na naravno vrednoto in okolje. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
OPR_17/19	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 9 m, s koristnim volumnom cca 65.800m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 350 m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje. Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>

OPR_17/20	<p>Za zmanjšanje poplavne ogroženosti Brusnic se na Šumečem potoku uredi suhi zadrževalnik s stalnim iztokom v količini ca 10-letnih visokih vod in z varnostnim prelivom za primer katastrofalnih voda. Zgradi se pregrada okvirne višine 8,60 m in s koristnim volumnom cca 61.500 m³, tako da je zajezitev na 100-letni visoki vodi in z upoštevanjem varnosti objekta na Q_{10.000}. Na območju pregrade ter na območju vtoka in iztoka se potok preuredi. Zagotovi se čim manjša dolžina regulacije ter zaprtega profila potoka, v katerem se predvidijo ureditve za prehajanje vodnega živilja in drugih živalskih vrst. Uredijo se tudi dodatni jarki za odvodnjo vode v potok. Vodna in zračna stran pregrade se izvedeta z vmesnimi bermami ter humusirata in zatravita. Pri načrtovanju pregrade se predvidi prestavitev lokalne ceste Velike Brusnice – Gabrje v okvirni dolžini 187m in lokalne ceste v okvirni dolžini 95m. Ob vseh posegih se zagotovijo nadomestne zasaditve obvodne zarasti in dodatne zasaditve drevnine, tako da se zmanjša vidna izpostavljenost pregrade. V nadaljnjih postopkih naj se predvidijo izravnalni oziroma kompenzacijski ukrepi z namenom izravnave negativnih učinkov projekta na okolje.</p> <p>Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.</p>
-----------	---

(2) V EUP z oznakami OPR 17/18, OPR 17/19 in OPR 17/20 je na območju kmetijskih zemljišč pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč. Po pričetku obratovanja suhega zadrževalnika je za območje razlivnih površin potrebno izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektiranega volumna suhega zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili nadaljnje slabšanje stanja, vzpostaviti prvotno stanje kmetijskih zemljišč, lastnikom kmetijskih zemljišč pa zagotoviti nadomestilo za izpad dohodka za čas, ko na kmetijskih zemljiščih še ni vzpostavljeno prvotno stanje. Če prvotnega stanja kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je upravljalec dolžan lastnikom kmetijskih zemljišč zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča ter nadomestilo za izpad dohodka za čas od poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč do prejema nadomestnih kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča, na katera se posega med gradnjo, se po končanju gradbenih del vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah. Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

(2)(3) Odprti prostor občine se ureja ob upoštevanju krajinskih značilnosti posameznih predelov. Zagotavlja se predvsem ohranjanje ekoloških procesov v kulturni krajini in na naravnih območjih ter ohranjanje krajinskih značilnosti:

- gozdnih območij (Gorjancev, na pobočjih Ljubna in drugih),
- doline Krke z značilnimi naravnimi reliefnimi oblikami (struga reke in njenih pritokov, obvodne ravnice, lehnjakovi pragovi in otoki),
- ožjih obvodnih prostorov Krke, Težke vode in Temenice z mlini in žagami,
- kraških območij (suha dolina pod Velikim Cerovcem, vrtače, delane vrtače in erodirana tla do kamninske podlage, obdelovalne terase, drobna parcelna struktura, predvsem v Podgorju),
- ustvarjene reliefne oblike (obdelovalne terase, delane vrtače),
- stičnih območij med naselji in kmetijskimi površinami (sadovnjaki, ohišnice, odprte površine naselja),
- vodosilni objekti ob vodotokih se ohranjajo; lahko se obnavljajo za enak namen in/ali v kombinaciji z bivanjem in turistično ponudbo, in sicer v enakih gabaritih ali z odstopanji od teh gabaritov, kar je treba uskladiti s pristojnimi službami za upravljanje voda in za varstvo narave ter kulturne dediščine.

~~3)~~4) Na lokacijah, kjer se nahajajo vojna grobišča in prikrita vojna grobišča, je skladno z določbami predpisa o vojnih grobiščih prepovedano:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju z zakonom,
- poškodovati grobišče ali odtujiti njegove sestavne elemente,
- izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni kršitev spoštovanja do grobišča ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.7 PIP ZA PROSTORSKE UREDITVE, KI SO DOLOČENI V VSEBINI, OBLIKI IN NATANČNOSTI, PREDPISANI ZA OPPN

141. člen
(PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava - EUP NPC_01)

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za Poslovno-industrijsko cono Cikava (v nadaljevanju PIC Cikava) so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del:

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
 - opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji
 - vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti
 - merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje
 - merila in pogoji za parcelacijo
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

List 1: Izsek iz grafičnega prikaza kartografskega dela OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve PIC Cikava v širšem območju	M 1:10000
List 2: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja	M 1:2000
List 3: Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:2000
List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:10000
List 5: Zazidalna situacija – Funkcionalne celote	M 1:2000
List 6: Zazidalna situacija – Območja za razvoj objektov	M 1:2000
List 7: Zazidalna situacija s prikazom poteka prerezov	M 1:2000
List 8: Terenski prerezi in prikaz objektov oz. ureditev	M 1:1000
List 9: Gradbena situacija cest – varianta z ureditvijo platojev	M 1:2000
List 10: Gradbena situacija cest – varianta po obstoječem terenu	M 1:2000
List 11: Tipični prečni prerezi cest	M 1:50

List 12: Vzdolžni prerezi cest	M 1:1000/100
List 13: Situacija elektroenergetskega in komunikacijskega omrežja	M 1:2000
List 14: Situacija plinovodnega in vodovodnega omrežja	M 1:2000
List 15: Situacija kanalizacijskega omrežja – komunalna odpadna voda	M 1:2000
List 16: Situacija kanalizacijskega omrežja – padavinska odpadna voda	M 1:2000
List 17: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture	M 1:1000
List 18: Načrt parcelacije	M 1:2000

3. Priloge:

- Povzetek za javnost
- Obrazložitev in utemeljitev
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo PIC Cikava.

c) Pomen izrazov

- Funkcionalna celota (Fc) je prostorsko in programsko zaključeno območje, ki se lahko deli na manjše funkcionalne enote (Fe), znotraj njiju pa se lahko določijo posamezne gradbene parcele. V okviru posamezne Fc (razen v Fc1, Fc2 in Fc3) so v grafičnem delu določena območja za razvoj objektov in gradbene linije.
- Območje za razvoj objektov je zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji teh PIP.
- Gradbena linija določa odmik objektov od javnih prometnih površin oziroma črto, ob kateri mora biti postavljene najmanj 50% fasade objekta na posamezni gradbeni parceli. Dovolj se odstopanje, to je odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m.
- Cikava sever obsega območje funkcionalnih celot Fc1, Fc2 in Fc3.
- Cikava jug obsega območje preostalih funkcionalnih celot.
- Označba cest: novopredvidene ceste so označene z arabskimi števkami od 1 do 8; ceste v smeri zahod - vzhod so 1, 2, 3 in 4, ceste v smeri jug - sever pa so 3, 5, 6, 7 in 8.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

- Območje PIC Cikava je namenjeno ureditvi največje gospodarske cone nacionalnega pomena v regiji Jugovzhodna Slovenija.
- Območje Cikava sever je že urejeno in skoraj v celoti pozidano ter je namenjeno predvsem malemu gospodarstvu. Združuje velik spekter dejavnosti - različne obrtne, poslovne, proizvodno-servisne, servisne in trgovske dejavnosti.
- Območje Cikava jug se v pretežni meri, to je v obsegu najmanj 50 ha, nameni za dejavnosti, ki obsegajo proizvodnjo vozil, predelavo kovin ter farmacevtsko dejavnost. Na preostale površine (v obsegu približno 33 ha) se umestijo dejavnosti s področja malega gospodarstva in spremljajoče upravno-oskrbne dejavnosti, ki so potrebne za delovanje cone kot celote.

b) Koncept ureditve

- Območje PIC Cikava je funkcionalno razdeljeno na Fc oz. Fe z enotnimi programskimi in prostorskimi pogoji. V zahodnem delu PIC poteka vzporedno s traso načrtovane 3. razvojne osi osrednja notranja povezovalna cesta (cesta 1), ob kateri je predviden razvoj upravnooskrbnega središča cone.
- Območje Cikava sever je že zgrajeno in se lahko na podlagi teh PIP prostorsko, programsko ter oblikovno dopolnjuje, območje Cikava jug pa je zasnovano na prostoru južno od obstoječe pozidave po principu enostavne ortogonalne mreže, ki jo določajo novopredvideni podaljški obstoječih cest v smeri sever – jug in novopredvidene prečne cestne povezave v smeri vzhod – zahod.
- Območje urejanja je razdeljeno na naslednje programske sklope:

1. Cikava sever, ki zajema funkcionalne celote Fc1, Fc2, Fc3 in funkcionalni enoti FeX1 in FeX2.
2. Cikava jug, ki zajema:
 - območje velikih akterjev, ki obsega funkcionalne celote FcF, FcH, FcI, FcJ, FcJ1, FcK, FcL in FcM ter funkcionalne enote FeF2, FeF4, FeH1, FeH2, FeK1, FeK2, FeM1 in FeM2, ki so namenjene industriji in skladiščem, in sicer dejavnostim proizvodnje vozil in predelave kovin ter farmacevtski dejavnosti,
 - območje manjših akterjev, ki zajema funkcionalne celote FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcG, FcG1 in funkcionalne enote FeB2, FeB3, FeF1 in FeF3, ki so namenjene mešanim dejavnostim, predvsem s poslovno-storitveno, servisno in obrtno vsebino; trgovska dejavnost se dopusti le v primeru, da dopolnjuje osnovno dejavnost (npr. razstavnici salon, manjša trgovina v sklopu obrti ipd.),
 - območje manjših akterjev oskrbno - upravnega središča, ki zajema funkcionalno celoto FcE in funkcionalne enote FeE1, FeE2, FeE3 in FeE4,
 - območja funkcionalnih enot cest FeY.
- Zazidalna shema na območju Cikava sever: nova pozidava sledi obstoječi strukturi in jo smiselno dopolnjuje skladno z obstoječimi prostorskimi možnostmi. Lego novih objektov določajo predpisani minimalni odmiki v poglavju 4.3.1.
- Zazidalna shema na območju Cikava jug: predvidijo se oblikovno poenoteni sklopi različnih tipov industrijskih in obrtnih ter servisnih in storitvenih objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije objektov in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za razvoj objektov. V njih je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.).
- Odprte površine (dostope, parkirišča, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno linijo oz. stavbo in robom vozišča.
- Odsek notranje napajalne ceste 1 se na območju med cesto 7 in mejo ureditvenega območja na jugu oblikuje kot kakovosten osrednji ulični prostor, ki z orientacijo, členitvijo in transparentnostjo uličnih fasad, urbano opremo ter deležem javnih in zelenih javnih površin izoblikuje prepoznavno arhitekturno podobo glavne notranje osi, ob kateri so umeščene poslovne, upravne, storitvene in oskrbne stavbe PIC Cikava. Skladno s tem se na obravnavanem odseku umesti niz kakovostno oblikovanih objektov, postavljenih na gradbeno linijo ob cesti 1, ki so medsebojno poenoteni po legi in gabaritih. Zagotovijo se ustrezne pohodne površine in ozelenitve ob objektih.
- Horizontalne in vertikalne gabarite ter fasade in strehe se oblikuje poenoteno za posamezne sklope pozidave, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja urejanja, ki naj bo načrtovano v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja.
- Pri preoblikovanju terena se za zagotovitev večjih uravnanih površin upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. V tem okviru se znotraj omrežja povezovalnih cest izoblikuje platoje, na katerih se uredijo zazidljive površine.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Območje načrtovanih ureditev v okviru PIC Cikava leži na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta. Na celotnem zahodnem robu meji na načrtovano traso 3. razvojne osi, na jugu in jugovzhodu na sklenjene gozdne površine Gotenskega boršta, na severu na Šentjernejsko cesto (regionalna cesta R2-419), na vzhodu na območje kmetijskih zemljišč med Cikavo in Malim Slatnikom ter na severovzhodu na manjše območje stanovanjskih objektov. Ureditveno območje meri približno 102,2 ha in je prikazano v grafičnih prilogah kot meja območja PIC Cikava.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, katerega površina meri približno 102,2 ha, obsega naslednje parcele oziroma dele parcel, navedene po katastrskih občinah:

1997/1 (del), 2000/2 (del), 2005/1 (del), 2005/2, 2006/1 (del), 2006/3, 2006/4, 2006/5, 2006/6, 2006/7, 2007/1, 2007/2, 2009 (del), 2010/1 (del), 2010/2, 2011/1, 2011/2 (del), 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2013/1, 2013/4, 2013/10, 2015/3, 2015/5, 2015/10, 2015/12, 2015/13, 2015/14, 2015/15, 2016/1, 2016/3, 2016/4, 2016/8, 2016/10, 2016/11, 2016/12, 2016/13, 2016/14, 2016/15, 2018/1, 2019, 2020, 2021/1, 2022/1, 2022/3, 2024/1, 2024/5, 2024/6, 2026/1, 2026/4, 2026/5, 2027/3, 2027/4, 2032/3, 2033/1, 2033/2, 2034/1, 2035/2, 2035/3, 2035/4, 2035/5, 2035/6, 2035/7, 2046/2, 2046/4, 2047/1, 2047/4, 2047/7, 2047/8, 2047/9, 2047/10, 2048/4, 2050/1, 2050/2, 2050/3, 2050/4, 2051, 2052, 2053/1, 2053/2, 2054, 2055/1, 2055/3, 2058/1, 2058/2, 2059/3, 2059/4, 2059/5, 2059/6, 2060/1, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2061/1, 2061/2, 2061/3, 2062, 2065, 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076/1, 2076/2, 2077/1, 2077/2, 2077/3, 2077/4, 2077/5, 2155, 2156, 2157 (del), 2158 (del), 2159/3, 2159/4, 2160/2, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/21, 2160/22, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2161, 2162, 2163, 2164/1, 2164/2, 2165/5, 2165/6, 2165/8, 2165/13, 2165/16, 2165/20, 2165/23, 2165/24, 2165/31, 2165/32, 2165/33, 2165/34, 2165/35, 2165/36, 2165/37, 2165/38, 2165/39, 2165/42, 2165/43, 2165/44, 2165/45, 2165/46, 2165/47, 2165/49, 2165/50, 2165/51, 2165/52, 2165/53, 2166/1, 2167, 2168/1, 2168/2, 2169/1, 2170, 2171/1, 2171/2, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176/1 (del), 2176/2, 2176/3, 2176/4, 2176/5, 2176/6, 2176/7, 2176/8, 2176/9, 2176/10, 2176/11, 2176/12, 2176/13, 2176/14, 2176/15, 2176/16 (del), 2176/17 (del), 2176/18 (del), 2176/38 (del), 2177, 2178 (del), 2182, 2183/1 (del), 2183/3, 2183/4, 2183/5 (del), 2183/6, 2183/8, 2183/12, 2183/14, 2183/15, 2184/1, 2184/3, 2185/7 (del), 2185/12 (del), vse k.o. Smolenja vas, in 311/1 (del), 311/2 (del), 312, 316/1 (del), 1182 (del), 1183, 1184 (del), vse k.o. Gotna vas.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

- Območje PIC Cikava obsega že pozidan prostor z obrtno-poslovnimi objekti južno od Šentjernejske ceste v Novem mestu, ki se proti jugu razširi na severni del Gotenskega boršta, širšega gozdnega predela med Cikavo in Gotno vasjo.
- Območje urejanja se na severni strani preko predvidenega krožnega križišča ter dveh obstoječih priključkov prometno navezuje na regionalno cesto R2-419, odsek 1204 Novo mesto – Šentjernej. Na južni strani se cona preko osrednje prometnice (cesta 1) in križišča navezuje na izvennivojski priključek Revoz na načrtovani daljinski cesti 3. razvojni osi. Trasa tretje razvojne osi je povzeta po »Študiji variant s predlogom najustreznejše variantne rešitve za državno cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško« (št. proj. ŠV – S/3-07, junij 2008, Acer Novo mesto, d.o.o.), vendar je delno spremenjena (pomaknjena bolj proti vzhodu) skladno z usklajevanjem v času priprave tega OPN.
- Komunalna in energetska infrastrukturna omrežja za obratovanje dejavnosti na razširjenem delu poslovno industrijske cone se navezujejo na omrežja in naprave, ki so že urejena v obstoječi obrtni coni Cikava oziroma na omrežja in naprave izven PIC Cikava. Za potrebe delovanja PIC Cikava se uredi novo omrežje GJL.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj in objektov

- V skladu s predpisi o graditvi objektov so na celotnem območju urejanja dopustne naslednje vrste gradenj in objektov: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela (redna, investicijska in v javno korist), rušitve in odstranitve objektov, sprememba rabe objektov skladno z ostalimi določili, ureditev odprtih zunanjih površin.
- Na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05) se dopustni objekti na območju urejanja razvrščajo na:

- STAVBE: Stanovanjske stavbe za posebne namene (samski dom) na območjih Cikava sever in na Cikava jug – mali akterji ter nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti).
- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI: Objekti transportne infrastrukture – ceste ter cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi - distribucijski plinovod, distribucijski cevovod za vodo in pripadajoči objekti, cevovod za odpadno vodo, hidranti, distribucijski elektroenergetski vodi in trafopostaje ter komunikacijska omrežja.
- Na celotnem območju urejanja so dopustna vzdrževalna dela v javno korist in spremembe namembnosti objekta, ki so skladne z zakonom.
- Na območjih začasne javne rabe do izgradnje objektov in naprav GJI, s katerimi so funkcionalno povezana, ni dopustna gradnja objektov.

2. Vrste dejavnosti

- Vrste dejavnosti na območju Cikava sever in Cikava jug - območje malih akterjev: storitvene dejavnosti, poslovne storitve, finančno posredništvo, promet, skladiščenje in zveze, predelovalne dejavnosti, proizvodne in obrtne dejavnosti, servisne dejavnosti, gostinstvo, trgovina, dejavnosti javne uprave, komunalno-energetske dejavnosti, dejavnosti za kratkotrajno nastanitev v okviru gostinskih in ostalih spremljajočih programov ter bivanje za posebne namene – samski dom.
- Vrste dejavnosti na območju velikih akterjev (Cikava jug) skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08): proizvodnja vozil (29 - Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic), predelava kovin (25 - Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav), farmacevtska dejavnost (21 - Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov) in skladiščenje (H 52 – Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti).

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1. Pogoji glede lege objektov

- Lega objektov je določena z naslednjimi minimalnimi odmiki: Odmik najbolj izpostavljenega dela predvidenega objekta, upoštevajoč objekt oziroma del objekta nad in pod zemljo stavbe od meje sosednjih zemljiških parcel je najmanj 4 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov najmanj 2 m in ograj najmanj 0,5 m. Odmiki so lahko tudi manjši, če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.
- Na območjih velikih in manjših akterjev - Cikava jug so minimalni odmiki med posameznimi stavbami 8 m ali manj, če se drugače zagotovi požarna varnost. Ta pogoj ne velja, če so stavbe grajene v nizu – kot ena stavba, ki se razteza čez več parcel.

2. Pogoji glede velikosti objektov

- Pozidanost površin: Dopustna je največ 70% pozidanost posamezne gradbene parcele, podzemni del pa je lahko pozidan do 100 %. Na območju Cikava sever je dopustna največ 80% pozidanost nadzemnega in podzemnega dela posameznih gradbenih parcel.
- Vertikalni gabariti: Na celotnem območju urejanja je predpisana enotna maksimalna višina objektov. Višina vidnega dela fasade od kote terena do vrha parapetnega zidu (fasadnega venca) ne sme presegati 12 m. Dovolijo se odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da se posamezni manjši deli objektov oz. samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo) lahko uredijo do višine največ 24 m. Višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena.
- Kota pritličja objektov: Kota pritličja objektov na območju obstoječe pozidave je vezana na niveleto obstoječih dostopnih cest, dovoli se odstopanje do +- 1,5 m. Kota pritličja objektov na ostalem območju urejanja je vezana na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI, dovoli se odstopanje do +- 1,5 m.

3. Pogoji glede oblikovanja objektov

- Oblikovanje objektov: Objekti se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so praviloma enostavnih pravokotnih oblik, dopustijo se izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd. Dopustno

je graditi objekte različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa. Objekti se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopusti se omet ali fasadne obloge. Strehe so ravne ali nizke eno ali dvokapnice, z naklonom do največ 6 stopinj ter na fasadi zakrite s horizontalnim strešnim vencem. Barve streh so temne, kritina ne sme biti trajno bleščeča.

- Dodatna določila za oblikovanje fasadnega niza ob cesti 1 v območjih FeE1, FeE2, FeE3, FeE4, FeF1, FeF2, FeH1, FeK1 in FeM1: če je objekt členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, se njegov upravni oz. poslovni del vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Če je ta del objekta vertikalno členjen na več etaž, se pritlična etaža oblikuje transparentno, skladno s konceptom urejanja poslovno-upravnega bulvarja v koridorju ceste 1. Pritlična etaža je v tem primeru lahko konzolno zamaknjena od gradbene linije po celotni višini pritličja za 3,5 m v notranjost objekta. Če objekt ni členjen na upravni oz. poslovni in proizvodni oz. gospodarski del, ampak je strukturiran drugače, se vsaj z 80% vhodne fasade postavi na gradbeno linijo ob koridorju ceste 1. Dopusti se odstopanje, odmik od gradbene linije v notranjost parcel do največ 2 m. Morebitne zasteklitve v zgornjih etažah so zasnovane po celotni višini etaže ali v primeru večjih višin za polovico višine v zgornjem ali spodnjem delu etažnega višinskega gabarita. Logotipi in drugi reklamni znaki so na fasadi in ne smejo presegati višinskih gabaritov.

4. Pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

- Dopustna je gradnja NO in EO, kot je glede NRP določeno v 79. členu tega odloka.
- NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel osnovnih objektov tako, da so smiselno vključeni v celotno stavbno kompozicijo. Njihova funkcija, lega in arhitekturna zasnova se uskladi z osnovnim oz. glavnim objektom.
- NO in EO, namenjene GJI in urejanju zelenih površin, je dopustno graditi tudi izven območij za razvoj objektov.

5. Oblikovanje odprtih zunanjih površin

- Na območju ceste 1 se uredijo obojestranski drevored ter obojestranska pločnik in kolesarska steza.
- Na območju posebnih pogojev glede urejanja odprtih površin (prikazanih v grafični prilogi List 6.: Zazidalna situacija – območja za razvoj objektov) veljajo pogoji: na tem območju ne smejo biti postavljene ograje, ob objektih se uredi minimalno 2 m širok pas površin za prost prehod pešcev, urbana oprema (ulične svetilke, klopi, koši za smeti, konfini) mora biti poenotena.
- Na območju ceste 7 se uredijo enostranski drevored in obojestranski pločnik.
- Skozi območje FeE se na treh mestih spelje kolesarska in peš povezava z dvostranskim drevoredom.
- Na območju križišč cest 3 in 2, 3 in 5, 3 in 6 ter 2 in 5, 2 in 6, 2 in 7 se uredijo drevoredne poteze v dolžini 50 m na vsako stran od križišča navzven.
- Drevoredi se zasadijo z visokimi listavci.
- Merila za oblikovanje platojev v okviru območij za razvoj objektov: posamezen plato je opredeljen z javnimi cestami, platoji se navezujejo na nivelete cest na mestih, kjer se organizirajo uvozi na platoje, dopustni nakloni platojev v območju priključkov na javne ceste so po vzdolžni in prečni smeri do 3,5%, z odstopanjem do največ 4,5%. Zelene in druge neprometne površine:
- Zelenice ob objektih in internih cestah, brežine (za nasipe in vkope), ki jih zahteva razgiban teren, ureditve ob mejah parcel ipd. se uredijo na najmanj 10 % površine gradbenih parcel, odvisno od namembnosti, razgibanosti reliefa ipd. Razmerje med objekti, parkirnimi in manipulativnimi površinami ter zelenimi in drugimi površinami je odvisno od vrste dejavnosti oz. namembnosti gradbenih parcel in razgibanosti reliefa.
- Urbana oprema: Prostori za ločeno zbiranje odpadkov so na dobro prometno dostopnih mestih, vendar ne na območju glavnih fasad in uvozov. Nad temi prostori se uredijo nadstrešnice, ki so po uporabi materialov in oblikovanju poenotene z grajenimi objekti v območju. Dopusti se sodobno oblikovanje z uporabo enostavnih pravokotnih oblik in ravnih ali enokapnih streh z nizkim naklonom ter uporaba lahkih kovinskih konstrukcij temnih barv. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti,

ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Ob cestah se lahko postavijo označevalne table ali stebri. Sistem označb mora biti po celotnem območju poenoten. Ograje znotraj območja se oblikujejo poenoteno, izvedejo se v višini do največ 3,0 m, v kovinski izvedbi.

- Obstoječe zelene površine: obstoječi drevored ob Podbevškovi ulici 17 in 17 a (pred pošto) se ohrani oziroma vzdržuje/nadomestijo manjkajoča drevesa.

6. Pogoji za druge zunanje ureditve

- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Pri tem se teži k dobri organizaciji aktivnosti zunaj objektov in urejenosti zunanjih ureditev. Vse, kar je možno opraviti znotraj zaprtih prostorov, naj se odvija v njih. Proti javnim cestam se orientirajo za javnost odprte dejavnosti, medtem ko se interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, deponije, ipd.) uredijo v notranjosti območij.
- Na stiku z gozdnimi površinami na južnem in vzhodnem robu območja se zasadi nov gozdni rob, pri čemer se upošteva plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba avtohtonih vrst drevnine. Vkopne in nasipne brežine ter brežine med posameznimi platoji se blago speljejo v raščeni teren in vegetacijsko utrdijo.
- Ob največjih vkopih se predvidi graditev opornih zidov, ki so oblikovno poenoteni z arhitekturo in zunanjimi ureditvami (ozelenitev, pobarvanje vidnih fasad) ter ne smejo preseirati višine 2,20 m. Če so višji, jih je potrebno izvesti v zamikih oz. terasah na razdalji minimalno 1,5 m z vmesno zazelenitvijo.
- Zunanje ureditve na območju se izvedejo sočasno in etapno usklajeno z graditvijo objektov, tako da se bodo oblikovale enotno urejene in medsebojno usklajene zelene površine.
- Prometna ureditev: Dostopne poti za motorna vozila k objektom se uredijo z javnih cest. V okviru posamezne gradbene parcele se glede na konkretno dejavnost zagotovi zadostno število parkirnih mest, ob upoštevanju veljavnih predpisov za posamezno dejavnost.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

- Ureditveno območje PIC Cikava obsega: območje gradbenih parcel grajenega javnega dobra, območja gradbenih parcel za gradnjo objektov, območja začasne javne rabe, ki so potrebna za izgradnjo GJI. Po izgradnji GJI se ta zemljišča vključijo v območja gradbenih parcel za gradnjo objektov.
- Gradbene parcele in območja začasne javne rabe so prikazani v grafični prilogi List št. 18: Načrt parcelacije.
- Pri novi parcelaciji zemljišč se upošteva čim boljše izrabljenost zemljišč za gradnjo in druge ureditve – nova parcelacija naj v čim večji meri upošteva enostavno pravokotno mrežo.
- Na območju Cikava sever je dopustno gradbene parcele delno ali v celoti združevati in razdruževati.
- Na območju Cikava jug mora biti parcelacija skladna z mejami funkcionalnih celot, ki so določene v načrtu parcelacije. Funkcionalne celote in enote se lahko delijo na manjše gradbene parcele skladno z upoštevanjem obveznih smeri parcelne strukture, ki so določene v grafičnih prilogah. Pri delitvi funkcionalnih celot in enot na manjše gradbene parcele se za vsako novo parcelo zagotovi nemoten dostop do javnih cest in druge javne infrastrukture.
- Območja gradbenih parcel grajenega javnega dobra, na katerih se uredi GJI, obsegajo obstoječe površine na FeX1 in FeX2 ter novopredvidene površine:
 - celotno omrežje javnih cest od 1 do 8 s pločniki, drevoredi in kolesarskimi stezami,
 - drevorede s peš in kolesarskimi potmi, ki potekajo na štirih mestih od ceste 1 do načrtovane 3. razvojne osi,
 - javne poti z javnih cest do roba območja, s katerimi bo zagotovljena nadomestitev obstoječih dostopov do gozdnih in poljskih poti v zaledju območja (na jugu in vzhodu: FeZ5, FeZ6, FeZ7, FeZ8 in FeZ9).

- Pri parcelacijah ni dopustno določati takih novih parcel, ki ne bi imele dostopa do javne ceste ali ne bi imele take oblike in velikosti, ki omogoča njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje - ceste in parkirišča

- Območje urejanja se na severni strani prometno navezuje preko predvidenega krožnega križišča na regionalni cesti R2/1204, odsek 419 Novo mesto – Šentjernej, preko dveh obstoječih priključkov na regionalni cesti in po predvidenih cestah znotraj območja ter se na južni strani naveže preko izvennivojskega priključka Revoz na načrtovano državno daljinsko cesto med avtocesto A2 Ljubljana – Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (3. razvojna os).
- Na območju urejanja se uredi več dostopnih cest, s katerih bodo urejeni dostopi na posamezne Fc v sklopu njihovega urejanja, tako da bodo vse Fc navezane na cestno omrežje z uvozi, ki se nivoletno prilagodijo cestam. Obstoječa Podbevškova ulica se uredi tako, da znaša vozni pas 2x3,0 m, robni pas 2x0,25 m, pločnik za pešce 2x1,50 m, bankina 2x0,50m. Odstopanja od opisanega prečnega profila Podbevškove ulice so v mejah predpisov in tehničnih specifikacij projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti in kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev.
- Parkirne površine za zaposlene se uredijo v okviru posameznih Fc. Manipulacijske in prometne površine se znotraj celotne PIC Cikava uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti. Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali dostope in uporabo za invalide.
- Tipični prečni profili cestnega omrežja znašajo:

Cesta 1

- vozišče	2 x	3,25 m	=	6,50	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- kolesarska steza	2 x	1,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				17,00	m

Vse ostale ceste na odsekih križanj in priključkov (z drevoredi)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- drevored	2 x	2,00 m	=	4,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				14,50	m

Cesta 7

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- drevored	1 x	2,00 m	=	2,00	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				12,50	m

Ostale ceste na odsekih med križanji in priključki (brez drevoredov)

- vozišče	2 x	3,00 m	=	6,00	m
- robni pas	2 x	0,25 m	=	0,50	m
- pločnik za pešce	2 x	1,50 m	=	3,00	m
- bankina/berma	2 x	0,50 m	=	1,00	m
SKUPAJ				10,50	m

- S prostorsko ureditvijo PIC Cikava bo prekinjeno omrežje obstoječih gozdnih poti. Dostop do obstoječih gozdnih poti se zagotovi preko omrežja predvidenih cest znotraj območja cone ter nadomestnih javnih poti. Med FcG1 in FcJ, FcJ in FcJ1 ter FcJ1 in FcM so predvideni koridorji, po katerih se speljejo javne poti širine 3 m od predvidenih cest znotraj območja cone do obstoječih zalednih gozdnih poti, z lokalnimi razširitvami na mestih priključkov in krivin. Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča, kolesarskih stez in pločnika za pešce je zagotovljeno z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.

b) Elektroenergetsko omrežje

- Obstoječ elektroenergetski razvod na območju PIC Cikava ima na razpolago 1,5 MW moči. Za zagotovitev razlike do potrebnih 17 MW moči se zgradi nov SN 24 KV kablovod iz RTP 1x35MW 110/24kV Gotna vas.
- Na območju cone se zgradijo nove kapacitete transformatorskih postaj 24/0,4kV, in sicer devet enot »distributivnih« kapacitet 1x (2x)1000 kVA, 24/0,4 kV, ki se umestijo v prostor tako, da enakomerno in smiselno pokrivajo potrebe po električni energiji pod optimalnimi pogoji in z najnižjo ceno vložene investicije.
- Transformatorske postaje, označene s TP-1, TP-2, TP-3, se povežejo (vzankajo) v obstoječe 24 kV elektroenergetsko omrežje na severnem delu obstoječe cone.
- Transformatorske postaje v coni se povežejo v zanko. Izven cone poteka SN24 kV kablovod v koridorju 110 kV DV.
- Idejni projekt za DV 2x110 kV Bršljin - Gotna vas (vzhodna novomeška zanka), ki jo je izdelal IBE, d.d., št. projekta D770-A572/217, mapa D770-3E/M01 in D770-3E/M02, oktober 2008, predvideva izgradnjo RTP Cikava in RTP Ločna. Glede na faznost gradnje elektroenergetskih objektov na 110 kV nivoju in faznost gradnje pozidave v gospodarski coni Cikava se izvede povezava 24 kV kablovoda iz smeri bodoče RTP-Cikava na TP-6.
- Napajanje posameznih uporabnikov konične moči do 300 kVA se izvede iz novozgrajene 0,4 kV elektroenergetske mreže, za porabnike z večjo odjemno močjo pa se predvidijo lastne transformatorske postaje.
- Transformatorske postaje se lahko izvedejo kot sestavni del arhitekture objekta ali kot kompaktne kabelske transformatorske postaje.
- Za realizacijo predvidenega koncepta elektroenergetskega napajanja se zgradi elektroenergetska 4+n cevna PVC fi 160 +1x2x50 kanalizacija, ki poteka v pločniku novozgrajenega cestnega omrežja. Globina polaganja kabelske kanalizacije je glede na število cevi različna, vendar je nivo kablovodov praviloma na globini 80 cm. Ob celotni trasi kabelske kanalizacije se položi zaščitno ozemljilo.

c) Javna razsvetljava

- Vse javne površine in cestne povezave se opremijo z javno razsvetljavo. Tip svetilk in način razporeditve novopredvidenih svetil se uskladi z obstoječimi svetili na območju PIC Cikava. Priključek na novozgrajeno omrežje javne razsvetljave je možen z izgradnjo dveh priključno-merilnih mest in s postavitvijo krmilnih omaric OJR v neposredni bližini novopredvidenih transformatorskih postaj. Predvidi se okoli 46 kW odjemne moči za potrebe javne razsvetljave. Pri izbiri svetil se upošteva zahteva o omejenem onesnaževanju z osvetljevanjem okolice (npr. zasenčene svetilke) ter izbere varčen režim delovanja.

- Površine, namenjene dostopom do objektov in parkiranju vozil ter pešpoti, ki niso opredeljene kot javne površine, se opremijo s svetili za zunanjo razsvetljavo. Način osvetlitve teh površin in izbor svetil se uskladi s celotnim kompleksom.

d) Telekomunikacijsko omrežje

- Na območju Cikava sever je urejeno krajevno TK omrežje. Predvidi se sodobno telekomunikacijsko omrežje. V ta namen se zgradi 2x2 in 1x2 cevna kanalizacija PVC \varnothing 125, ki poteka v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v pločniku. Navezava na obstoječo krajevno TK kabelsko kanalizacijo je možna v jašku na Podbevškovi ulici v bližini križišča pri objektu Komunale Novo mesto.
- Predvidi se 1000 priključkov iz obstoječega TK omrežja ter razvod optičnega kablovoda do vsakega objekta.

e) Vodovod

- Za dobavo pitne vode do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe vodovodno omrežje. Območje urejanja se s pitno vodo oskrbuje iz primarnega cevovoda PVC DN 225, ki poteka ob Šentjernejski cesti. Predvidena je navezava na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka na območju Cikava sever.
- Poleg porabe vode za sanitarne namene se pri dimenzioniranju cevovoda upoštevajo potrebe požarnega varstva, kar znese 20 l/s vode in minimalno dimenzijo zunanjih vodov NL - DN 100, na katere so priključeni tudi nadzemni hidranti DN 80.
- Primarno in sekundarno omrežje se projektira iz nodularne litine (NL). Priključki posameznih območij in objektov znotraj gospodarske cone se lahko predvidijo iz poliestrskih cevi (PE 80 ali 100) do maks. premera DN 50 mm.
- Razvod pitne in požarne vode se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov, vključno s potrebnimi hidranti. Na najvišjih delih vodovoda se vgradijo sesalno-odzračevalni zračniki z vgradno garnituro za vgraditev v zemljo. Kot blatni izpust se koristijo najnižje postavljeni hidranti. Globine vkopa cevi so min. 1,3 m od dokončno urejenega terena do temena cevi.

f) Kanalizacija

- Predvidi se izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem kanalizacijskem sistemu.
- Komunalna kanalizacija: Kanalizacijski vodi komunalne odpadne vode se izvedejo pod vozišči predvidenih cest ter delno pod vozišči obstoječih cest znotraj območja PIC Cikava. Kanalizacijski vodi se navežejo na obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je speljano v črpališče Cikava, in se preko tlačnega voda odvajajo v mešani kanalizacijski sistem v Žabji vasi. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz območja Cikava sever, okoliških naselij in območja predvidene širitve gospodarske cone se zgradi novo črpališče Cikava v neposredni bližini obstoječega črpališča ob Šentjernejski cesti. Obstoječe črpališče Cikava se po izgradnji novega črpališča Cikava poruši, na mestu obstoječega črpališča pa se uredijo parkirne površine. Obstoječi tlačni vod od črpališča Cikava do mešanega gravitacijskega kanala v Žabji vasi se ustrezno rekonstruira. V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06 in 64/08) je predvideno, da se v primeru izgradnje gravitacijske kanalizacije za odvajanje komunalnih odpadnih voda z območja kampusa upoštevajo komunalne odpadne vode iz črpališča Cikava. V primeru izgradnje omenjenega gravitacijskega kanala se predvideni tlačni vod iz črpališča Cikava preusmeri v gravitacijski kanal komunalne kanalizacije Univerzitetnega kampusa. Morebitne tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno prečiščene. Komunalne odpadne vode se prečistijo na Centralni čistilni napravi v Ločni.
- Padavinska kanalizacija: Kanalizacijski vodi padavinske odpadne vode se izvedejo delno pod vozišči predvidenih cest, delno pod vozišči obstoječih cest ter delno po zasebnih zemljiščih na območju PIC Cikava. Obstoječi padavinski kolektor ob Šentjernejski cesti ter padavinski kolektor v Podbevškovi ulici se rekonstruirata. Padavinska odpadna voda se spelje do obstoječega izpustnega jarka. Izpustni jarek se od izpusta do naravnega vodonosnika ustrezno uredi (izpustne glave se predvidijo pod naklonom brežine vodotoka in ne smejo segati v svetli profil vodotoka, na območju iztokov mora biti načrtovano ustrezno zavarovanje struge vodotoka pred vodno erozijo). V padavinsko kanalizacijo se

odvajajo padavinske vode s cestišč ter 70% padavinske vode z območij posameznih platojev oz. območij za razvoj objektov. Onesnaženo padavinsko vodo z manipulativnih površin in parkirišč se v javno padavinsko kanalizacijo in ponikovalne sisteme odvaja preko lovilca olj. Preostalih 30% padavinske vode z območij karejev ponika ali se zadrži na območju posameznega kareja. Ponikanje se izvede v dolomitni kamninski podlagi. Zadržana padavinska voda se lahko uporabi za sanitarne in tehnološke potrebe ter požarno vodo.

g) Plinovod

- Za dobavo zemeljskega plina do območja PIC Cikava se dogradi obstoječe plinovodno omrežje.
- Za zagotovitev oskrbe s plinom je ob Šentjernejski cesti že položen plinovod za zemeljski plin PE 160 tlaka 1 bar, na katerega se priključi PIC Cikava. Predvidena je navezava na obstoječe plinovodno omrežje na območju Cikava sever.
- Razvod sekundarnega plinovoda s tlakom 1 bar se predvidi vzdolž glavnih cestnih povezav na območju načrtovanih posegov.
- Na osrednjem plinovodnem omrežju se v prvi fazi gradnje ne vgradijo priključki za posamezne objekte. Priključitev na plinovodno omrežje in izdelava hišnih priključkov z ustreznimi omaricami s požarno pipo za posamezne objekte je predmet zunanje ureditve posameznih objektov. Priključki na glavni vod morajo imeti zaporne ventile v vgradno garnituro in cestno kapo. Cestne kape morajo biti podložene z betonskimi podložnimi ploščami.
- Globina položenih cevi plinovoda je 1 m, merjeno od površine terena do temena cevi. V primeru križanja z drugimi komunalnimi vodi in ob upoštevanju predpisanih nivojskih odmikov je dopustno odstopanje od načrtovane globine, ki znaša minimalno 0,60 m.
- Na posameznih Fc se predvidi izgradnja plinovoda zemeljskega plina hkrati z ostalimi komunalno-energetskimi vodi in objekti. Na območjih, kjer zgrajeno javno plinovodno omrežje omogoča priključevanje stavb, je priključitev obvezna za stavbe, v katerih je potrebna vgraditev oziroma obratovanje toplotnih energetskih naprav skupne moči preko 40 kW.
- Za plinovod se izvede hidravlični izračun premera cevi, hitrosti in tlačnih padcev glede na predvideno porabo plina. Predvidi se tudi sekcijška zaporna pipa. Glede na dejansko potrebo so mogoča odstopanja od predvidenih dimenzij cevovodov. V projektu se prikažejo risba in detajli za gradnjo trase plinovodnih priključkov do posameznih objektov s predvidenim mestom priključitve na distribucijski plinovod in s pozicijo omarice z glavno plinsko pipo, umeščene na zunanjem delu objektu.
- Nadtlak v distribucijskem plinovodu znaša 1 bar. Na objektu se tlak reducira v skladu s potrebami posamezne dejavnosti. Na območjih, na katerih bo prišlo do rekonstrukcije obstoječih objektov, ceste, pločnikov ali ostale infrastrukture, se upošteva obstoječe stanje distribucijskega plinovoda (nivo globine, cestne kape in označitev le-teh, pipe, sifoni ipd.), saj je plinovod v funkciji obratovanja.
- Pred priključitvijo objekta na distribucijsko plinovodno omrežje investitor objekta sklene z upravljavcem plinovoda pogodbo o priključitvi in pogojih priključitve.

h) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je predvideno plinovodno omrežje za zemeljski plin, pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

i) Odpadki

Na območju PIC Cikava se uredi ločeno zbiranje odpadkov. Zbiranje odpadkov se uredi s postavitvijo posod za odpadke, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno s tretjo alinejo 4. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

Območje PIC Cikava v manjšem delu posega na evidentirano enoto kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko območje Žabja vas (EŠD 15640). Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - Zahodni del PIP za PIC Cikava; del koridora III3. Razvojne osi ob Zahodnem delu PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0039/2009-PM_2009-29). Na delu zemljišča parc. št. 2005/1 in 2006/1, obe k.o. Smolenja vas, so bile z intenzivnim terenskim pregledom ugotovljene rimskodobne in prazgodovinske ostaline. V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je treba na območju Arheološkega območja Žabja vas (EŠD 15640) izvesti naslednja zaščitna arheološka izkopavanja:

- Na Območju 1 (parc. št. 2005/1, k.o. Smolenja vas): V skladu z uveljavljeno arheološko metodologijo je mogoče na tem najdišču pri odstranjevanju ornice, travniške ruše in recentnih plasti uporabiti stroje. Na severozahodnem delu parc. št. 2005/1, k. o. Smolenja vas, se strojno odpre površina okoli 4.300 m² do globine 0,35 m do nivoja arheoloških plasti (1.505 m³). Strukture se ročno izkopljejo in ustrezno dokumentirajo.
- Na Območju 2 (parc. št. 2005/1, 2000/1, k.o. Smolenja vas): Pred izkopavanji bo treba izvesti geofizikalne raziskave – meritve upornosti tal in magnetometrijo na površini 6.400m².
- Na Območju 3 (južni del parc. št. 2000/1, 2005/1, 2006/1, k.o. Smolenja vas).

Pred arheološkimi izkopavanji na Območju 2 in Območju 3 bo potrebno izvesti ročni izkop testnih jarkov in geofizikalne raziskave - meritve upornosti tal ter magnetometrijo na površini (6.400 m² na Območju 2 in 6.800 m² na Območju 3), ki bodo pokazale obseg in ohranjenost pozitivnih in negativnih arheoloških struktur ter posledično omogočile določitev elementov za izdelavo ocene vsebine in sestave najdišča za arheološka izkopavanja.

Rezultati izkopa strojnih testnih jarkov so osnova tako za določitev končne oblike pozidave (z morebitno izločitvijo arheološko pozitivnih območij iz pozidave) kot tudi za izdelavo ocene časovnega in stroškovnega obsega morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj. Zato morajo biti rezultati raziskav vključeni tako v prostorsko kot v projektno dokumentacijo.

Območje PIC Cikava, na parc. št. 312, k.o. Gotna vas, in na parc. št. 2158, 2176/1, 2178, k.o. Smolenja vas, posega v evidentirane enote kulturne dediščine Novo mesto - Arheološko najdišče Gotenski boršt (EŠD 790021), Novo mesto - Arheološko najdišče Kovačev laz (EŠD 790022) in Novo mesto - Arheološko najdišče Veliki hrib (EŠD 790025), ki so bile evidentirane v predhodnih arheoloških raziskavah za oceno arheološkega potenciala na območju PIC Cikava - južni, vzhodni in severozahodni del. Na tem območju bo potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v skladu s sklepom Poročila o predhodnih arheoloških raziskavah PIP za PIC CIKAVA v okviru OPN MO Novo mesto - južni, vzhodni in severozahodni del PIP za PIC Cikava (ZVKDS, CPA poročilo št. 05-0037/2009-PM_IP-2009-113).

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

- Posegi v tla se izvedejo tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine ter deponije se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- Pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. S transportnih in gradbenih površin ter deponij gradbenih materialov se preprečijo emisije prahu z vlaženjem teh površin ob sušnem in vetrovnem vremenu. S teh površin se prepreči tudi otekanje vode na kmetijsko-obdelovalne površine. Pri ravnanju z odpadnimi vodami se upoštevajo določila poglavja f) v 5. odstavku tega člena. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na tehnoloških površinah.
- Prst se odstrani in deponira ter uporabi za sanacijo degradiranih tal ter za urejanje zelenih površin. Na drugo lokacijo se premesti tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo. Ne sme

priti do mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti deponirana v kupih, višjih od 1,20 m. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.

- Pri rekultivaciji tal, nasipavanju zemljišč zaradi vzpostavitve novega stanja tal in pri zapolnjevanju izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal se lahko uporablja zemeljski izkop ali umetno pripravljena zemljina, ki izpolnjuje zahteve Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08). Za uporabo zemeljskega izkopa v ta namen se med drugim izdelava ocena o kakovosti zemljine.
- Odpadne vode z območja se obvezno odvajajo v javno kanalizacijo. Zagotovi se predčiščenje morebitnih tehnoloških voda pred izpustom v javno kanalizacijo.
- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin, zato se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki itd.). Odtoki meteornih voda z vodotesno utrjenih površin se opremijo z ustreznimi lovilci olj in speljejo v ponikalnice ali ustrezne odvodne kanale.

b) Varstvo zraka

- Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:
 - preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
 - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
 - upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.
- Novi objekti so energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabi obnovljive vire energije.
- Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati naslednje ukrepe za zmanjševanje emisije:
 - tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
 - popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
 - optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

c) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije novejšega datuma, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje proizvodnih dejavnosti v PIC Cikava sodi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, enako velja za območje prometne infrastrukture. Ostale okoliške površine izven obravnavanega območja spadajo na območje III. (stanovanjski del na Cikavi) in IV. stopnje varstva pred hrupom (prometna infrastruktura, kmetijske površine, gozd).

d) Ravnanje z odpadki

- Gošče iz lovilcev olj, odpadno hidravlično olje, odpadna motorna olja, akumulatorje, goriva, filtrirna sredstva in vse ostale snovi, ki so opredeljene kot nevaren odpadek, investitor oddaja organizacijam, ki so pooblaščenke za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, se zbirajo ločeno po vrstah in se jih take skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03) in Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 50/04, 62/04-popravek) odda pooblaščenki organizaciji.
- Pri izvajanju gradbenih del se nastale količine gradbenih odpadkov ločujejo v največji možni meri že v postopku nastajanja. Investitor mora skladno s 7. členom Pravilnika o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03) zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov.
- Odpadki, ki so namenjeni za predelavo ali odstranjevanje, se skladiščijo ločeno od ostalih odpadkov in se z njimi ravna tako, da izpolnjujejo zahteve za predvideni način predelave ali odstranjevanja. Odpadki, namenjeni za predelavo, so odpadki, dokler niso predelani ali dani v dopustno nadaljnjo uporabo. Skladiščenje odpadkov je dopustno le v za to namenjenih in v skladu s predpisi urejenih objektih ali napravah. Količina začasno skladiščenih odpadkov, namenjenih za odstranjevanje, ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti nastanejo v obdobju dvanajstih mesecev (Pravilnik o ravnanju z odpadki - Uradni list RS, št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03).
- Na območju je omogočeno ločeno zbiranje odpadkov. Postavijo se ekološki kontejnerji in manjši koši za ločeno zbiranje posameznih frakcij komunalnih odpadkov, ki se postavijo na posebej urejena stojna mesta skladno z deveto alinejo 5. točke poglavja c) v 4. odstavku tega člena. Za zbiranje morebitnih posebnih odpadkov se zagotovijo posebna mesta za njihovo zbiranje. Predviden je odvoz odpadkov in posebnih odpadkov v Center za ravnanje z odpadki (CeROD) v Leskovcu.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Pri načrtovanju nove zazidave in vseh zaradi nje potrebnih ureditev se upoštevajo določila Slovenskega standarda SIST EN 1998-1 Evrokod 8 in Nacionalnega dodatka k SIST EN 1998-1 za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.
- Zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč ter pred vojnimi dejstvomani glede na določbe predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč ni potrebno predvideti. Obvezna je ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.
- Pri graditvi objektov in drugih ureditvah je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(9) Etapnost izvedbe prostorske ureditve

- Izvedba ureditev na območju se predvidi fazno.
- V 1. fazi se dopustijo gradnje objektov in drugih ureditev na površinah funkcionalnih celot Fc1, Fc2, Fc3, FcA, FcB, FcB1, FcC, FcD, FcD1, FcE, FcF, FcG in FcG1, ki jih je možno priključiti na obstoječe omrežje GJI oz. glede na dograjeno omrežje GJI, kjer so na voljo še zadostne kapacitete za oskrbo predvidenih širitvev. Dopusti se tudi izvajanje predhodnih del (sečnja gozda, izravnava reliefa ter gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture) in parcelacija, skladno z določili tega odloka.
- V 2. fazi se (lahko po zaključenih etapah) dopusti gradnja in parcelacije na ostalih funkcionalnih celotah v območju PIC Cikava. Za to fazo mora biti omogočeno navezovanje PIC Cikava na

novozgrajeno prometno omrežje 3. razvojne osi ali s prometno kapacitetno analizo izkazano, da gradnja in obratovanje objektov ne bo zmanjšala stopnje nivoja prometne usluge v križišču Levičnikove in Kandijske ceste v Žabji vasi.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so dopustna tudi odstopanja od drugih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih, lastniških in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, varstvenega ali okoljevarstvenega vidika ali z vidika racionalne rabe prostora, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.
- Če projekt PIC Cikava ne bo verificiran kot gospodarska cona nacionalnega pomena (kot del projekta Gospodarsko središče jugovzhodne Slovenije), se lahko na tem območju v okviru površin za velike akterje dovolijo tudi dejavnosti, kot so določene v prvi alineji 2. točke poglavja b) v 4. odstavku tega člena.
- Območje FcG1, vključno s stičnimi območji, na katera meji (FcD, FcD1), se lahko priključi s samostojnim priključkom na Cesto 3, zaradi izvedbe te navezave pa se lahko smiselno spremenijo tudi meje gradbenih parcel, na delu, ki je po namenski rabi predviden za ureditev ceste 4 se po izvedbi nove navezave na cesto 3 dopusti ureditev gradbenih parcel s pogoji gradnje, ki veljajo za FcG1.
- V zasnovi prometnega omrežja, ki je določena v tem členu, so zaradi prometno-tehničnih, gradbeno-tehničnih, okoljskih, lastniških in drugih razlogov dopustna tudi odstopanja pri gradnjah načrtovanih cest pod pogojem, da se ceste urbanistično (funkcionalno in ambientalno) uredijo tako, da so sestavina celovite zasnove PIC Cikava, gradijo kakovosten ulični prostor in omogočajo dostope do vseh gradbenih parcel, načrtovanih s tem odlokom, upoštevajoč tudi dopustna odstopanja pri določitvi gradbenih parcel. Posledično so dopustna tudi odstopanja pri oblikovanju gradbenih parcel, regulacijskih linij in preostalih PIP, tako da se gospodarska javna infrastruktura in vse preostale prostorske ureditve lahko smiselno prilagodijo novim rešitvam cest.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Investitor(ji) krije(jo) stroške gradnje predvidenih stavb, hkrati pa tudi stroške projektne in tehnične dokumentacije ter gradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter vseh ostalih ureditev, ki bodo potrebne zaradi umestitve novih stavb in objektov v prostor znotraj PIC Cikava.
- Investitor(ji) krijejo stroške priprave PGD/PZI projektov in izgradnje vse prometne infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje območja.
- Investitor(ji) krijejo stroške predstavitev in zaščite vseh drugih primarnih infrastrukturnih vodov na območju urejanja PIC Cikava oziroma izven njega, če so le-te potrebne za izvedbo ureditev oziroma so njena posledica.
- Financiranje izgradnje in predstavitev infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM, za kar se sklene pogodba o opremljanju po predpisih o komunalnem opremljanju v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Pred pričetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve

posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.

- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja (hrup, zrak, prometne površine itd).
- Vse izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo, rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije ali se jo odpelje na ustrezno deponijo, prav tako se na ustrezno deponijo odpelje odvečni gradbeni material ter gradbene odpadke.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja PIC Cikava, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

141.a člen

(PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti – EUP NPO_03)

(1) Splošna določba

a) Uvod

PIP za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti (v nadaljevanju tudi PIP Topliška cesta) so sestavni del OPN MONM.

Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Opis prostorske ureditve
- Ureditveno območje
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost prostorske ureditve
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

- List 1: Izsek iz OPN MONM s prikazom lege prostorske ureditve območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti, M 1 : 2500
- List 2: Pregledna situacija:
- List 2.1: Prikaz območja urejanja na (TTN), M 1 : 5000
- List 2.2: Prikaz območja v širšem prostoru (DOF), M 1 : 5000
- List 3: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji:
- List 3.1: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - makrolokacija, M 1 : 10000
- List 3.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji - mikrolokacija, M 1 : 2500
- List 4: Digitalni katastrski načrt z mejo območja urejanja (DKN), M 1 : 1000
- List 5: Prikaz ureditev glede postavitve objektov znotraj območja OPPN:
- List 5.1: Ureditvene enote, M 1 : 1000
- List 5.2: Ureditvena situacija, M 1 : 1000
- List 5.3: Značilni prerezi, M 1 : 500
- List 5.4: Prikaz javnih površin, M 1 : 1000
- List 6: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na GJI ter grajeno javno dobro – energetska, komunalna in ostala infrastruktura:
- List 6.1: Zbirna situacija gospodarske javne infrastrukture, M 1 : 500
- List 6.2: Situacija prometne ureditve, M 1 : 500
- List 6.2.1.1: Vzдолžni prerez regionalne ceste, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.2: Vzдолžni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.1.3: Vzдолžni prerez mostu, M 1 : 1000 / 100
- List 6.2.2.1: Karakteristični prečni prerez regionalne ceste, M 1 : 50
- List 6.2.2.2: Karakteristični prečni prerez javne poti Irča vas, M 1 : 50
- List 7: Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju EUP NM/13-b, M 1 : 1000

3. Priloge

- Povzetek za javnost
- Namen in izhodišča za pripravo PIP
- Strokovne podlage
- Ocena stroškov za izvedbo območja centralnih dejavnosti ob Topliški cesti

(c) Pomen izrazov

Ureditvena enota (UE): je sklop zemljiških parcel oz. gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev, prikazanih v grafičnem delu, list 5.1 Ureditvene enote.

Površina za gradnjo stavb: je del gradbene parcele v UE1, ki predstavlja omejitveni prostor za gradnjo nestanovanjske stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določena je z odmiki, ki zagotavljajo gradnjo, redno rabo in vzdrževanje objektov in zunanjih površin, požarno varnost, intervencijo, zaščito pred ruševinami itn. Na površini za gradnjo stavbe je poleg stavbe dopustna tudi gradnja gradbeno inženirskih objektov, nezahtevnih in enostavnih objektov ter spremljajoče zunanje ureditve (manipulativne površine, parkirišče, zelenice ipd.). Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo, če je zagotovljen razpoložljiv prostor, funkcionalni elementi stavb (nadstreški, balkoni, loggie, nastopne stopnice, komunikacijska jedra, vhodi, vetrolovi in podobno), vse zunanje ureditve v sklopu stavbe ter enostavni in nezahtevni objekti.

Gradbena meja: je določena za kletno etažo stavbe in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Poteka po liniji naravne vrednote reke Krke, katere kletna etaža ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjena od nje v notranjost gradbene parcele.

Linija oblikovanja glavne fasade: je urbanistični element za oblikovanje prostora ob upoštevanju značilnosti območja in je prikazana v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija. Določa glavno fasado in njeno poudarjeno oblikovanje s strani Topliške ceste.

(2) Opis prostorske ureditve

a) Namembnost območja

Območje PIP Topliška cesta je namenjeno za centralne dejavnosti ter rekreacijo in šport (obvodne zelene površine) s potrebno komunalno opremo in drugimi spremljajočimi ureditvami. Območje se ureja kot pomembna lokacija na križišču mestne vpadnice in vstopa v mesto. Severno od javne poti JP 799441 Irča vas (v nadaljevanju tudi: cesta ali javna pot Irča vas) se ohranjajo kmetijske površine (travniki, vrtički ipd).

b) Koncept ureditve

Ureditveno območje je s cesto Irča vas ločeno na severni in južni del, reka Krka pa ga deli na levi in desni breg. Z umestitvijo pozidave na jugovzhodni rob se ohranjajo kmetijske površine ob naselju Irča vas. Obvodni prostor se ohranja in ureja z minimalnimi posegi, mostna povezava na levi breg reke Krke pa omogoča kontinuirane rešitve z navezavami na širši prostor.

Ureditveno območje je razdeljeno na sedem ureditvenih enot, ki predstavljajo sklop zemljiških parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti,
- UE2 – območje prometnih površin,
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin,
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih voda),
- UE5 – območje reke Krke,
- UE6 – območje za vrtičkarstvo,
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke.

UE1 – območje centralnih dejavnosti: Na skrajnem jugovzhodnem delu se ob Topliški cesti predvidi večja stavba, ki se nameni za trgovske, poslovne in/ali gostinske dejavnosti. Predstavlja vsebinski generator območja in oblikovno pomembno točko na vhodu v mesto, ki se vizualno in funkcionalno (z vertikalno komunikacijo) poveže z obrežjem Krke. Ob stavbi so predvidene manipulativne in parkirne površine ter ostale spremljajoče ureditve.

UE2 – območje prometnih površin: Rekonstruirana javna pot JP 799441 Irča vas napaja območje centralne stavbe in črpališče ter vključuje tudi izvedbo peš in kolesarske povezave v smeri Portovala. Kolesarska in pešpot se s ceste Irča vas preko mostne konstrukcije nadaljujeta na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje ter po dostopu do črpališča ob severozahodni fasadi poslovne stavbe do javne poti JP 799113 (v nadaljevanju: cesta Brod). Ob cesti Irča vas se del zemljišč nameni parkiranju za osebna vozila.. Prikaz mostu v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, je informativen. Končna rešitev se določi v projektni dokumentaciji skladno z dopustnimi odstopanji.

UE3 – območje zelenih obvodnih površin: Med reko Krko in območjem za centralne dejavnosti se levo in desno od črpališča ohranjajo obvodne površine – brez ureditev. Zaradi strmega terena so posegi na območje minimalni. Dopustna je manjša krčitev obrežne zarasti za vzpostavitev pešpoti. Pešpot se iz smeri čolnarne nadaljuje po brežini do predvidene stavbe v UE1 ter preko mostu naveže na peš in kolesarsko povezavo po levem bregu reke Krke in ob stavbi proti jugu na cesto Brod.

UE4 – območje črpališča (odpadnih fekalnih voda): Črpališče se ohranja na obstoječi lokaciji v osrednjem delu obrečnega prostora med reko Krko. Sedanji dostop do črpališča se prestavi severno, ob črpališču pa se zagotovijo zadostne manipulativne površine za potrebe komunalnega vozila.

UE5 – območje reke Krke: Reka Krka, ki deli ureditveno območje PIP Topliška cesta, je hidrološka in geomorfološka naravna vrednota državnega pomena, spoznana je kot ekološko pomembno območje in kot posebno ohranitveno območje oz. območje Natura 2000. Levi in desni breg sta povezana z mostno konstrukcijo.

UE6 – območje za vrtničarstvo: Ob naselju Irča vas se ohranja kmetijske površine (vrtnički, njive, travniki) kot zelena cezura med posameznimi sklenjenimi deli poselitve.

UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Ta ureditvena enota zajema ureditve na levem bregu reke Krke, ki niso zajete v UE2. Vključuje območje PNR, in sicer Gg, K1, K2 in delno PŽ.

(3) Ureditveno območje

a) Obseg ureditvenega območja

Ureditveno območje se nahaja na jugozahodnem obrobju Novega mesta, južno od naselja Irča vas, med Topliško cesto na vzhodu in reko Krko na zahodu, pri čemer zajema tudi lokacijo mostu in tako poseže na levi breg reke Krke vse do priključka na lokalno krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje. V območje so zajete obdelovalne in travniške površine južno od stanovanjskih hiš v Irči vasi, cesta do naselja Irča vas, vrtnički v južnem delu, v osrednjem pa črpališče (komunalna čistilna naprava). vzdolž reke Krke je zajet priobalni pas z brežino.

b) Seznam parcel

Ureditveno območje, v velikosti približno 3,96 ha, zajema zemljišča s parc. št. 790, 796/1, 797/1, 797/2, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 865/3, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/2, 1084/4, 1084/6, 1084/7, 1074/9, 1335, 1336/5, 1342/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu in 358/1, 358/2, 358/3, 360/1, 1149, 1162/1, vse k.o. Bršljin.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje se v priključku javne poti Irča vas na regionalno cesto R2-419/12203 Soteska – Novo mesto (v nadaljevanju tudi: regionalna cesta ali Topliška cesta) zaokrožuje z razvojem centralnih dejavnosti ter s poudarkom prometnih povezav (peš in kolesarska pot) na območje Portovala in na levi breg reke Krke (mostna povezava). Območje se oblikuje kot mestotvorna ureditev ob vpadnici v mesto, ki zagotavlja kakovostno nadgradnjo ambientalnih vrednot območja neposrednega zaledja Portovala in Grobeljske hoste ter se s predvidenim programom vizualno in funkcionalno poveže z obrežjem reke Krke.

Z umestitvijo stavbe na južni rob se ohranjajo kmetijske površine na severu kot zelena cezura na koncu naselja Irča vas. Stavba ob Topliški cesti predstavlja zaključek intenzivne pozidave stanovanjskih sosesk Drske, Broda in Mrzle doline. Bližina pozidave v odnosu do obstoječe stanovanjske gruče na jugu se omili z zasaditvijo dodatne vegetacije. Črpališče, ki predstavlja vir smrada in vizualni problem, se ustrezno preoblikuje in fizično loči od preostalega območja na način, da se ogradi in/ali zasadi.

Območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti bo imelo vpliv na obstoječo cestno mrežo, zaradi česar se rekonstruira štirikrako križišče regionalne z lokalno cesto, na južnem delu se izvede nov priključek desno-desno na regionalni cesti za potrebe dostave objekta, rekonstruira se del ceste Irča vas in predvidi predstavitev dostopne poti do črpališča. Ob cesti Irča vas, na severu območja, se izvede parkirne površine za osebna vozila, ki so namenjene širšemu krogu obiskovalcev.

Na umestitev programov v območje urejanja vplivajo naslednje omejitve: reliefna razgibanost terena, reka Krka z linijo območja naravne vrednote, potek obstoječe infrastrukture ter bližina stanovanjske gruče južno od predvidene pozidave.

b) Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

1. Vrste gradenj

V območju urejanja so glede na načrtovane programe dopustne gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije objektov, redna in investicijska vzdrževalna dela na zgrajenih objektih, vzdrževalna dela v javno korist ter odstranitve objektov. Dopustne so tudi spremembe namembnosti dela ali celotnih objektov znotraj dopustnih dejavnosti, določenih s tem odlokom. Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

2. Vrste objektov

V posameznih ureditvenih enotah so dopustne naslednje vrste objektov, ki so namenjene dejavnostim v območju urejanja in skladne s podrobnejšo namensko rabo posamezne ureditvene enote:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE2 – območje prometnih površin: stavbe za promet; nestanovanjske stavbe in gradbeni inženirski objekti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: namestitve klopi, ureditev počivališč; ureditev dostopov do vode, objekti grajenega javnega dobra po predpisih o vodah; objekti, potrebni za rabo voda; zagotovitev varnosti plovbe; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem; objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; vodna zajetja; postavitve naprav za potrebe študijskih in raziskovalnih dejavnosti ter objektov za opazovanje narave in gradbeni inženirski objekti;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): cevovodi; komunikacijska omrežja; elektroenergetski vodi; odlagališča odpadkov; ostali gradbeni inženirski objekti in nestanovanjske stavbe;
- UE5 – območje reke Krke: pregrade in jezovi; plovne poti; objekti, potrebni za rabo voda, prenosni vodovodi, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode; objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem, cevovodi za odpadno vodo; privezov in pristanov za čolne (pod mostno konstrukcijo); objekti, namenjeni obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije; ureditve manjših zajemališč požarne vode; postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; gradbeni inženirski objekti. Na vodotokih in območjih vodnih zemljišč je dopustna gradnja objektov, funkcionalno vezanih na vodotok na podlagi predhodne prostorske preveritve, hidrološko-hidravlične analize, pozitivne ocene vplivov na okolje in soglasja pristojnih služb;
- UE6 – območje za vrtničkarstvo: ureditev vrtničkov, počivališč, namestitve klopi, gradbeni inženirski objekti;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: Gg, K1, K2, PŽ so dopustni objekti in ureditve skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR. V skladu s predvideno parcelacijo se zahodno od večnamenske poti na parcelno mejo postavi zaščitno ograjo za preprečevanje neposrednega dostopa na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti.

V vseh UE se poleg gradnje stavb iz zgornjega odstavka dopušča gradnja EO in NO, ki so za posamezno PNR navedeni v preglednici (Priloga 1a in Priloga 1b).

3. Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za centralne dejavnosti. Posamezne dejavnosti se dopuščajo skladno s podrobno namensko rabo znotraj območja urejanja. Vrste dejavnosti znotraj posamezne ureditvene enote so sledeče:

- UE1 – območje centralnih dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti izobraževanja, kulturne, razvedrilne in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti;
- UE2 – območje prometnih površin: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti;
- UE3 – območje zelenih obvodnih površin: dejavnosti, namenjene oddihu in preživljanju prostega časa, ki ne smejo biti v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za območja ohranjanja narave ter dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, urejanje in vzdrževanje zelenih površin;
- UE4 – območje črpališča (fekalnih odpadnih vod): oskrba z vodo, ravnanje z odplakami, saniranje okolja;
- UE5 – območje reke Krke: dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah;
- UE6 – območje za vrtičkarstvo: druge dejavnosti za prosti čas – vrtičkarstvo;
- UE7 – širše območje peš in kolesarske poti ter mostne konstrukcije na levem bregu reke Krke: na območjih Gg, K1, K2, PŽ so dopustne dejavnosti skladno z določbami podrobnejših PIP za posamezno PNR.

c) Merila in pogoji za urbanistično, arhitektonsko in krajinsko urejanje

1) Urbanistično – arhitekturni pogoji za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1

Tipologija:

- Definirana je kot večja prostostoječa enota v osnovi pravokotne oblike z razmerjem 1:1 do 1:1,25, ki je lahko poljubno razgibana znotraj dopustnega gabarita na površini za gradnjo stavbe. Ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. Stavba je lahko v detajlih tudi zaokrožena.

Velikost in zmogljivost:

- Horizontalni gabarit: v velikosti okoli 2500 m².
- Vertikalni gabarit: ne sme presegati K+P oz. do največ 10m. Del oz. deli stavbe so v okviru dopustnega gabarita lahko tudi različne višine v primeru, če se v delu stavbe izkoristi izvedba dveh etaž. Zaradi tehnoloških zahtev se za manjše dele stavb oz. samostojne tehnološke objekte (dimnik, stolp, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine, kot je višina osnovne stavbe.
- V kletni etaži se dopušča postavitve tehnoloških elementov (strojne in druge inštalacije ter elementov glede obnovljivih virov energije).

Oblikovanje zunanje podobe stavbe:

- Stavba, ki je namenjena za trgovske, poslovne dejavnosti z možnostjo gostinske dejavnosti, naj bo paviljonskega tipa z dodanimi površinami, namenjenimi javni rabi, odprtimi proti reki Krki na način, da bo zasnova v največji možni meri izkoristila izjemen potencial lokacije.
- Konstrukcija: dopustne so vse vrste konstrukcij.
- Streha: streha naj bo ravna - variantno nizka dvo ali enokapnica, skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni za fasadne elemente zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja.
- Kritina: skladno s tehnološko rešitvijo konstrukcije ravne strehe.
- Fasada: Stavbo se oblikuje kot mestotvorno arhitekturo, ki je hkrati skladna s krajinsko sliko območja. Pri oblikovanju fasad je dopustna uporaba sodobnih materialov (les, kamen, pločevina, omet) v kombinaciji s steklom na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura, pri čemer morajo biti kvalitetno oblikovane vse fasade. Vzdlž Topliške ceste (s severne in vzhodne strani) je obvezno mestotvorno oblikovanje celotne poteze. Oblikovanje

fasad vzdolž Topliške ceste in proti Krki naj bo transparentno (z najmanj 30% zasteklitvijo površine fasade) in harmonično z zelenim obvodnim prostorom. Južna fasada, ki je orientirana na stanovanjske hiše, ne sme biti oblikovana zgolj kot servisna, barva mora biti umirjenih tonov. Flouroscentne barve niso dopustne.

- Oglaševanje na fasadi ob Topliški cesti, južni fasadi in proti reki Krki ni dopustno. Dopustna je le oznaka trgovine. Oglaševanje na severni fasadi mora biti omejeno na način, da ne presega 30% fasadne površine, ne presega višine stavbe ter ne preglasi arhitekture objekta (ne agresivno).

Legaja objekta na zemljišču:

- Lega stavbe je določena s površino za gradnjo stavb, pri čemer kletna etaža ne sme segati čez gradbeno mejo, ki jo določa meja naravne vrednote.
- Kota platoja zunanje ureditve je okoli 174,50 m nm.v.

Zunanja ureditev:

- Glavni dostop do stavbe se izvede z rekonstruiranega priključka javne poti Irča vas na površino parkirišč, dostava pa se predvidi z regionalne ceste na južni strani objekta.
- V sklopu zunanjih ureditev stavbe je potrebno zagotoviti zvezen potek pešpovezav, zato se med potjo na severozahodni strani stavbe in nivojsko višjimi parkirišči predvidi ustrezna ureditev (stopnišče), ki se jo izvede sočasno z ureditvijo peš in kolesarske poti mimo črpališča in z navezavo do ceste Brod skladno z določili teh PIP.
- V sklopu gradbene parcele je za potrebe dejavnosti v stavbi predvidena ureditev parkirnih mest za stranke in zaposlene. Poleg zunanjih parkirnih površin se dodatna parkirna mesta glede na potrebe dejavnosti izvedejo v kletni etaži stavbe. Na parkiriščih je potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe ter parkirna mesta za kolesa. Parkirišča se po potrebi opremi s polnilci za električne avtomobile. Območje zunanjih parkirnih mest je potrebno ozeleniti z enakomerno razporeditvijo dreves, in sicer 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest.
- Okolica se zazeleni (zatravi, zasadi z drevesi, grmovnicami itn.) v kombinaciji s tlakovanimi površinami oziroma uredi tako, da omogoča kvalitetno okolje z upoštevanjem širšega koncepta krajinske ureditve območja.
- Možna je postavitve reklamnega stebra, ki ne sme presegati višine stavbe na parceli.
- Ob regionalni cesti ter ob cesti Irča vas se predvidi zasaditev z visokoraslim drevjem, na južni strani objekta pa visokoraslo drevje kot zelena bariera v odnosu do stanovanjskih hiš.
- Zagotovljeni morajo biti minimalni standardi o zasaditvah z drevesno vegetacijo, določeni v predhodnih alinejah.

Dopustna izraba prostora na gradbeni parceli:

- FZ (faktor zazidanosti): do 0,50.
- FI (faktor izrabe): do 2,00.

2) Pogoji glede lege in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov

NO in EO je dopustno postavljati v okviru gradbenih parcel oziroma ureditvenih enot tako, da so smiselno vključeni v celotni koncept prostora skladno z določili 79. člena odloka o OPN.

3) Rušitve ali prestavitve objektov

Za gradnjo nestanovanjske stavbe v UE1 se objekt, zgrajen na zemljišču s parc.št. 797/1, k.o. Šmihel pri Novem mestu, odstrani ali prestavi na zemljišče s par. št. 796/2 k.o. Šmihel pri Novem mestu.

4) Oblikovanje zelenih in ostalih odprtih zunanjih površin

Osnovno izhodišče krajinske zasnove območja je, da se ohranjajo in izkoriščajo naravne kvalitete prostora kot zeleni predahi med grajeno strukturo. Vse na novo vzpostavljene zunanje ureditve je potrebno navezati na naravne kvalitete bližnje okolice, kot je npr. obrežni del reke Krke, Portoval in Grobeljska hosta. V območje obvodnega prostora reke Krke se posega z minimalnimi ureditvami, kot je vzpostavitev pešpoti ter postavitve osnovne urbane opreme (klopi, koši za smeti, table ipd.). Na severu območja se ohranjajo kmetijske površine za vrtičke, travnike itn.

Zasaitve drevesne vegetacije ob javnih površinah poudarjajo smeri v prostoru, zasaitve dreves in grmovnic kot zelene bariere se predvidi v odnosu do stanovanjskih hiš na jugu območja ter okoli črpališča v osrednjem delu, slednji se lahko še kako drugače ustrezno zakrije (npr. lesena ograja). Enakomerna zasaitev se predvidi tudi na območju vseh parkirnih mest. Avtohtono drevesno vegetacijo se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaitve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.

V območju urejanja se izvede primerna in enotna urbana oprema. Urbana oprema območja (svetilke, tlakovanje) mora biti sodobno oblikovana in poenotena z elementi drobne urbane opreme (klopi, koši za smeti, ograje, konfini, stojala za kolesa, označevalne table) in z arhitekturnim oblikovanjem območja. Pri oblikovanju drobne urbane opreme je treba zagotoviti poenotenje v materialih (les, kovina, steklo, beton) in barvah. Pešpoti v UE3 naj se, kjer je to mogoče, izvedejo v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta.

Premostitve višinskih razlik se izvedejo z blagimi in ozelenjenimi brežinami. V vseh UE, razen v UE3, UE5 in UE7, so dopustni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ustrezno zazelenijo. V UE3, UE5 in UE7 se dopušča podporna konstrukcija le za potrebe izvedbe mostu in peš ter kolesarske poti, načrtovane v UE2.

d) Merila in pogoji za parcelacijo

Načrt parcelacije je razviden iz grafične priloge, list št. 7 Načrt gradbenih parcel in ostalih površin v območju urejanja ter prikazuje gradbene parcele za gradnjo javne infrastrukture, gradbene parcele za gradnjo objektov s spremljajočimi ureditvami ter ostale površine v območju urejanja, znotraj katerih poteka obstoječa parcelna struktura.

Mejne točke parcel so opredeljene po Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in so razvidne iz istega načrta.

Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop z javnih prometnih površin ter da nove parcele omogočajo njihovo funkcionalno uporabo za namen, določen s tem odlokom. Znotraj ostalih površin v območju urejanja je možno preoblikovati tudi obstoječo parcelno strukturo skladno z območjem predvidene ureditvene enote.

e) Javne površine

Kot javne površine, ki so razvidne iz grafičnih prilog, list št. 5.4 Prikaz javnih površin, so opredeljena območja prometnih površin v UE2, zelenih obvodnih površin v UE3, črpališča (fekalnih odpadnih voda) v UE4.

V UE2 komunalna in ostala infrastruktura poteka pretežno v koridorju prometnih površin. V sklopu prometnic se uredijo hodniki za pešce, kolesarske poti, drobna urbana oprema, kot so klopi, koši za smeti, javna razsvetljava ipd.

Območje UE3 se v večji meri ohranja v obstoječem stanju in minimalno ureja obvodni prostor, ki se mestoma uredi s pešpotjo z namenom dostopnosti in prehodnosti območja.

Obstoječe črpališče v UE4 se ustrezno zazeleni ali kako drugače ogradi na način, da se vizualno loči od ostalega prostora. Zaradi lokacije črpališča v bližini reke Krke in dodatne izpostavljenosti iz smeri načrtovanega mostu je potrebno črpališče z oblikovno prenovo vizualno vključiti v okolico. Zunanji izgled črpališča mora biti bolj neopazen oz. nemoteč z upoštevanjem sonaravnih krajinskih in arhitekturnih ureditev ter z uporabo primernih materialov. Posamezne segmente je priporočljivo tudi zatraviti.

(5) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje – ceste in parkirišča

Dostop na območje: Območje urejanja se bo prometno navezalo iz obstoječega križišča regionalne ceste R2-419/1203 Soteska – Novo mesto in javne poti JP 799441 Irča vas. Z namenom napajanja območja urejanja je predvidena rekonstrukcija priključka na javni poti Irča vas, v km 12,230 državne ceste,

kjer bo dodan tudi levi zavijalni pas in pa izvedba novega priključka na regionalni cesti, po sistemu desno – desno, v km 12,115 regionalne ceste. Predvidena je tudi prestavitev dostopne poti do črpališča.

Opis konstrukcijskih elementov:

- **Rekonstrukcija javne poti Irča vas na obstoječe semaforizirano križišče na regionalni cesti v km 12,230:** Priključek se rekonstruira v smislu razširitve zavijalnih radijev in dograditve levega zavijalnega pasu na priključku ter ureditev obojestranskih kolesarskih stez in hodnikov za pešce z navezavo na obstoječe ureditve križišča. Desni zavijalni radij iz križišča na javno pot Irča vas se ohrani. Desni zavijalni radij iz priključka na križišče pa je kombiniran (košarasta krivina) z osnovnim radijem R12m in z navezavo na obstoječi uvoz za avtobusno postajališče, ki je locirano na regionalni cesti v niši takoj za križiščem. Karakteristični prerez rekonstruiranega priključnega kraka: vozišče 2 x 2,75 m; robni pas 2 x 0,25 m; levi zavijalni pas 1 x 2,75 m; obojestranska kolesarska steza z varnostnim pasom 2 x 1,50 m; obojestranski hodnik za pešce 2 x 1,45 m (1,20 m + 0,25 varnostna širina). V nadaljevanju se javna pot Irča vas rekonstruira v smislu horizontalnih elementov, izvedbe javnih parkirišč na desni strani in dograditvijo hodnika za pešce na levi strani (do poti, ki vodi do čolnarne ob reki Krki). Kolesarska steza se v križišču dostopa do črpališča konča z usmeritvijo kolesarja na cesto«. Karakteristični prerez nadaljevanja javne poti: vozni pas 2 x 2,75 m; hodnik za pešce (levo) 1 x 2,00 m; bankina (levo) 1 x 0,50 m; parkirišča za osebna vozila – pravokotno (desno): varnostni pas 0,50 m od ceste in parkirišče širine 2,50 m in dolžine 5,00 m.
- **Premaknjen dostop do črpališča in povečanje platoja:** Prestavitev dostopne poti do črpališča se izvede iz rekonstruirane javne poti proti Irči vasi v km 0,0+83,4 z uvoznim radijem R5. Vozilu je zagotovljena manipulacija z dostopne poti na povečanem platoju pred črpališčem. Karakteristični prerez dostopne poti: vozišče 2 x 2,50 m.
- **Nov priključek na regionalni cesti za dostavo po sistemu desno/desno v km 12,115:** Za predviden poslovni objekt je konstruiran nov priključek iz/na regionalno cesto, priključek je predviden samo za dostavo po sistemu desno/desno z uvoznim radijem R10 in izvoznim radijem košaraste krivine R2:R1:R3 je R16:R8:R24m. Znotraj območja je zagotovljeno tudi obračališče. Karakteristični prerez priključka desno/desno uvoz/izvoz za dostavo iz/na regionalno cesto: vozišče 2 x 3,00 m + 0,5 m bankina desno.

Peš in kolesarski promet: Razširitev priključka Irča vas se izvede z umestitvijo pešpoti in kolesarske steze, ki se navežeta na obstoječe poti proti centru mesta in na območje Portovala. Pešpot in kolesarska steza se od Topliške ceste nadaljujeta v notranjost območja ob lokalni cesti za Irčo vas, kjer preideta na nov dostop do črpališča ter naprej proti jugu do ulice Brod. S ceste Irča vas se peš in kolesarska pot nadaljujeta po mostni konstrukciji preko reke Krke na njen levi breg. Nadaljujeta se po približni lokaciji gozdne poti, ki se jo preuredi in asfaltira (karakteristični prerez: peš/kolesarska pot 3-4m in obojestranska bankina širine 1 m), do priključka na lokalno mestno oz. krajevno cesto LK 299231 Lastovče – Groblje, kjer le-ta prečka železniško progo.

Parkirišča: V UE1 je investitor dolžan zagotoviti zadostno število parkirnih mest za dejavnost v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Za potrebe dejavnosti se predvidi 1PM/35 m² (za nakupovalne stavbe do 2500 m²) ali 1PM/30 m² (za nakupovalne stavbe nad 2500 m²). Na parkirišču je potrebno zagotoviti 5% parkirnih površin za invalide. Potrebno je zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM. Le-ta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). V UE2 se ob cesti Irča vas predvidi dodatna parkirna mesta za osebne avtomobile. Izvedba posebnih parkirnih površin za tovorna vozila ni dopustna.

Most s peš in kolesarsko navezavo na levi in desni breg: Most povezuje območja centralnih dejavnosti Športno-rekreacijskega parka Portoval in zaledne stanovanjske soseske z levim bregom reke Krke. Umesti se ga v smeri vzhod – zahod. Dolžina mostu je okoli 120-130m, širina okoli 3-4 m, višina okoli 8-11 m nad gladino reke Krke, odvisno od nivelete. Umeščenost v teren: desni breg na koti okoli 174,00 m nm.v., levi breg na koti okoli 172,00 m nm.v. Mostna konstrukcija se lahko izvede s podpornimi stebri v strugi reke. Pri navezavi peš in kolesarske poti na obstoječe prometno omrežje je potrebno upoštevati zveznost nivelete in naklonov, ki omogočajo rabo peš in kolesarskih poti tudi gibalno oviranim osebam skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, RS Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, DRSC,

junij 2012. Most se opremi z urbano opremo in javno razsvetljavo. Nadvodna konstrukcija naj bo lesena v kombinaciji z betonom ali drugim ustreznim materialom, razporejena na ustrezno število opornih polj. Število opornih polj se prilagaja konstrukcijskim in statičnim zahtevam izgradnje mostu. Oblikovanje mostne konstrukcije naj bo arhitekturno in krajinsko skladno z naravnim značajem rečnega ambienta in glede na sorazmerno veliko višino mostu nad reko Krko. Pri umeščanju mostu je potrebno upoštevati višino stoletnih voda, vključno z morebitnimi plavajočimi elementi.

Za območje mostu (mostna konstrukcija s peš in kolesarskimi navezavami na obstoječe prometnice) je potrebno izdelati najmanj tri variantne rešitve različnih avtorjev, do katerih se opredeli za to določena strokovna komisija, ki izbere najboljšo kot podlago za nadaljnje projektiranje.

b) Pogoji in zahteve za gradnjo v varovalnem pasu železnice

Območje urejanja se s posegom priključitve peš in kolesarske poti na občinsko cesto LK 299231 približa območju nivojskega prehoda km 2+063 na postajnem tiru Železniške postaje Novo mesto na odmiku okoli 10m (leva stran v smeri proti Straži).

Pri nadaljnjem načrtovanju se mora upoštevati vsa zakonodaja z določili o varnosti v železniškem prometu v varovalnem progovnem pasu železniške proge ter tehnična pravila o pogojih za graditev gradbenih objektov ali drugih objektov, saditev drevja ter postavljanje naprav v varovalnem progovnem pasu in varovalnem pasu ob industrijskem tiru. Upoštevati je potrebno tudi zemeljske trase SVTK kablov, zračno TK traso in pripadajoče SVTK naprave.

c) Splošni pogoji za komunalno in energetska urejanje in priključevanje

Objekti morajo biti priključeni na komunalno in energetska infrastrukturalno omrežje, priključitev se izvede skladno s pogoji upravljavcev komunalnih in energetskih vodov in naprav. Vsi primarni vodi infrastrukturnega omrežja potekajo v koridorju javnih površin. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in objektov v fazi projektiranja, če se s tem zagotovi ustrežnejša oskrba in racionalnejša izraba prostora. Gradnja vodov in naprav komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno z gradnjo objekta znotraj ureditvene enote – območja centralnih dejavnosti.

Pred pričetkom gradenj je potrebno zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini infrastrukturnih vodov. Vse tangence je potrebno projektno obdelati v smislu dolgoročnih rešitev, tangirane vode pa predhodno nadomestiti z nadomestnimi vodi, pri čemer se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev ne sme poslabšati. Minimalni odmiki od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Priključitev objektov na posamezno infrastrukturalno omrežje se izvede skladno s pogoji upravljavcev vodov in naprav.

d) Elektroenergetska omrežja

Priklop objekta je predviden preko novega sekundarnega kabla iz obstoječe TP Petrol Brod, ki se ga položi v obstoječo EKK. Možna je izvedba tudi lastne TP na skrajno južnem območju urejanja. Navezava na SN omrežje je zagotovljena preko novega križnega jaška na obstoječo EKK kanalizacijo ob regionalni cesti. Predvidena odjemna moč je okoli 400 kVA, pri čemer se upošteva tipsko TP z možnostjo umestitve 630 kVA transformatorja.

Predvidena gradnja tangira križni jašek ter električni priključek črpališča fekalnih vod. Pokrov križnega jaška obstoječe EKK je potrebno prilagoditi višini manipulacijskega platoja. Priključni vod je potrebno zaščititi oz. ga prestaviti v hodnik za pešce skupaj z razsvetljavo. Pri izvozu dostopa do črpališča se predvidi elektro omarica za priključek črpališča in za napajanje avtomatov.

Nove kableske povezave naj bodo položene v zemljo pod povoznimi površinami v obbetoniranih PVC ceveh, na območju urejanja pa v obbetonirani elektrokabelski kanalizaciji (EKK). EKK naj bo izvedena s PVC cevmi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij. Novo odjemno mesto naj bo v prostostoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

e) Cestna razsvetljava

Ob regionalni cesti je obstoječa cestna razsvetljava, ki se jo ohranja. Ob cesti v Irčo vas je prav tako obstoječa cestna razsvetljava, ki se bo z rekonstrukcijo ceste na novo izvedla, ohranja se le v severnem delu urejanja. V sklopu načrtovanja stavbe in njene zunanje ureditve je prav tako predvidena javna razsvetljava, kar pa bo predmet zunanje ureditve objekta. Nova javna razsvetljava se izvede tudi preko reke Krke na mostni konstrukciji in celotni peš/kolesarski poti do obstoječe mestne krajevne ceste.

Medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Višina kandelabrov in tipi svetilk naj bodo skladni z namembnostjo površin, pri čemer mora biti izgled svetilk usklajen z obstoječo razsvetljava v prostoru. Kable naj se vodi ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Razsvetljava mora biti izvedena s svetilkami, ki ne povzročajo t.i. svetlobnega onesnaževanja, in sicer v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2 – 2000 (Slovensko društvo za razsvetljava, Maribor 2000).

f) Telekomunikacijsko omrežje

Za navezavo območja na telekomunikacijska omrežja telekomunikacijskih operaterjev (Telekom, Telemach, T2) se v sklopu komunalne in cestne infrastrukture zgradijo nove kabelske kanalizacije oz. priključki. S predvideno gradnjo na obravnavanem območju bo tangirano obstoječe KKO in razvodno TK omrežje, za kar se izvede ustrezna zaščita oz. prestavitve na tangiranih odsekih.

Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

g) Vodovod

Z izgradnjo predvidenega objekta se tangira obstoječi vodovod južnega dela ulice Brod. Predviden je nov vod ob regionalni cesti preko obstoječe zaščitne cevi, ki poteka v regionalni cesti v km 12,214, kjer se naveže na obstoječi vod PVC160. Predviden vod NL DN100 je namenjen južnemu delu ulice Brod ter priključku načrtovane stavbe za oskrbo s pitno in sanitarno vodo ter hkrati služi protipožarni zaščiti. V območju urejanja se postavijo nadzemni hidranti za potrebe požarne vode v skladu z določili o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov, ki se priključijo na primarni vodovod. Predvidena je tudi povezava omrežja Ulice Slavka Gruma in Irče vasi. Vodovod je predviden v profilu NL DN100, in sicer v predvidenem hodniku za pešce ob rekonstruirani javni poti Irča vas. Obnovi se tudi vodovodni priključek do črpališča. Dimenzioniranje omrežja se izvede na osnovi hidravličnega izračuna celotnega vodovodnega sistema z upoštevanjem dolgoročnih razvojnih potreb tega predela.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca vodovoda, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

h) Kanalizacija

Kanalizacijsko omrežje je zasnovano v ločenem sistemu. Odvod fekalne vode objekta se priključi na obstoječi razbremenjeni kanalizacijski vod v neposredni bližini, ki poteka do črpališča Irča vas.

Z izgradnjo predvidenega objekta z zunanjo ureditvijo se posega na traso obstoječe mešane kanalizacije, na povezavo med omrežjem Slavka Gruma in črpališčem ob reki Krki ter na tlačni vod fekalne kanalizacije do ČN Ločna. Obstoječe kanalizacijske vode se ustrezno zaščitijo ter izvede prilagoditev višin pokrovov jaškov ter novo navezavo na črpališče v delu, kjer je predviden dostop do črpališča ter oporni zid ob njem.

Mešana kanalizacija Irče vasi je predvidena za prenovo, izvedbo razbremenilnika ter ločenega kanalizacijskega sistema v celotnem območju urejanja. Meteorne vode se vodi po novi kanalizaciji vse do obstoječega izpusta v reko Krko, katerega je potrebno obnoviti ter dimenzionirati na povečan dotok.

Vode s parkirišč se pred priklopom v meteorno kanalizacijo prečisti v lovilcu olj. Razbremenjen kanalizacijski vod pa se po novi fekalni kanalizaciji priključi na jašek pred črpališčem.

Dostop do obstoječega črpališča se izvede na novo iz rekonstruirane lokalne ceste Lrča vas, vzdrževalnim vozilom bo omogočena manipulacija na razširjenem platoju ob črpališču.

V primeru potrebe razbremenjevanja zalednih voda širšega območja se predvidi koridor fekalnega kanala, in sicer od križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto ob desni strani ceste Lrča vas do navezave na nov fekalni kanal do črpališča.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije je potrebno upoštevati predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Za izdelavo PGD in PZI projektne dokumentacije mora projektant pridobiti projektne pogoje upravljavca kanalizacije, prav tako mora projektant pridobiti tudi soglasje upravljavca k PZI projektni dokumentaciji.

i) Plinovod

V neposredni bližini (okoli 50m) obravnavanega območja poteka zgrajen plinovod zemeljskega plina dimenzije d40, tako da je možna priključitev stavb na distribucijsko plinovodno omrežje. Priključitev je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

j) Ogrevanje

Ogrevanje se uredi na zemeljski plin, za kar je možna priključitev na obstoječe plinovodno omrežje, lahko pa tudi z uporabo biomase, toplotnih črpalk, sončne energije ter drugih alternativnih virov v skladu s predpisi.

(6) Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave

a) Kulturna dediščina

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine.

b) Varstvo narave

Območje urejanja sega na območja varstva narave, in sicer: Naravna vrednota - Krka (evid.št. 128); Ekološko pomembno območje - Krka (koda: 65100); Posebno varstveno območje - Natura 2000 - Krka s pritoki (koda: SI3000338). Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve Zavoda RS za varstvo narave, OE Novo mesto, na način, da se gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj območja varstva narave, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se območje varstva narave ne poškoduje ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote, ekološko pomembnega območja in posebnega ohranitvenega območja – Natura 2000 so sledeče:

- rečna brežina na naravovarstveno občutljivem območju naj ohranja svoje značilnosti, na njej naj se ne izvaja posegov in ureditev kot npr. plaža, krčenje obrežne zarasti ipd.;
- pri izvedbi pešpoti pa naj bodo ureditve prilagojene terenu;
- načrtovana pešpot iz smeri čolnarne naj se spelje čim višje po brežini – po obrobju poplavne ravnice, kjer je to mogoče, in naj bo izvedena v peščeni izvedbi brez uporabe betona ali asfalta;
- na naravni vrednoti se lahko postavi osnovno urbano opremo (klopi, koše za smeti, informativne table);
- na brežini se ohranja naravno stanje Brojanskega studenca, ki je del naravne vrednote Krke;
- dela naj se izvajajo izven drstitutvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst, to je v času od konca julija do začetka marca. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem času, da je vpliv na favno čim manjši.

(7) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

a) Varstvo tal in voda

Odvodnjavanje komunalnih odpadnih vod je predvideno s priključitvijo na centralno čistilno napravo v Ločni, padavinske vode pa se preko meteorne kanalizacije speljejo v reko Krko. Padavinske vode ne smejo pritekati na cesto ali na njej zastajati, za kar mora biti urejeno ustrezno odvodnjavanje. Pri izvedbi ponikovalnic je potrebno predvideti ukrepe za preprečitev udara ponikanih vod v cestna telesa. Onesnažene padavinske vode se lahko odvaja le preko lovilcev olj in maščob.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektne rešitve odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin ali prosto v zemljo.

b) Varstvo zraka

Predvidena obremenitev zraka zaradi predvidene dejavnosti ne sme presežati dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku.

Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

Z namenom spremljanja onesnaženosti zraka se predpiše občasni monitoring obratovanja črpališča.

c) Varstvo pred hrupom

Glede na mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju območje urejanja spada v območje III. stopnje varstva pred hrupom, razen na delu, ki meji na regionalno cesto, sodi v IV. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oziroma zaščito zmanjšati vpliv zunanjega hrupa na dovoljeno raven.

Za delno zmanjšanje ravni hrupa pri obratovanju poslovne stavbe v odnosu do stanovanjske gruče južno od območja urejanja se zasadi visokoraslo drevje kot zelena bariera. Vse instalacije na poslovni stavbi, ki so viri hrupa, pa morajo biti locirane stran od stanovanjske gruče.

V nadaljnjih fazah projektiranja morajo biti zagotovljene takšne rešitve na objektih, ki ne bodo zahtevale dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovane objekte v okviru obratovanja državnih cest kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica njenega obratovanja. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z regionalne ceste, se izvede protihrupne ukrepe z zasaditvijo drevoreda med stavbo in cesto.

d) Ravnanje z odpadki

Odpadke, ki bodo nastajali pri opravljanju posameznih programov, je treba zbirati ločeno v okviru gradbene enote in jih odvažati v končno dispozicijo.

Pri nadaljnjem projektiranju je potrebno upoštevati določila o izvajanju gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati na način, ki je predpisan z določili o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(8) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Območje, na katerem je predviden poseg, se nahaja na območju poplavnih površin, zato je potrebno upoštevati določila o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter določil o metodologijah za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti.

- Za gradnjo mostu se ne sme posegati ali zmanjševati pretočnega profila reke Krke.
- Za premostitev preko reke Krke je potrebno izdelati hidravlično hidrološko študijo.

Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji, le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

- Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju OPPN se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili:

- porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah in parkiriščih. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

(9) Faznost prostorske ureditve

Gradnje v območju urejanja se lahko izvajajo fazno na način, da so posamezne faze prostorskih ureditev zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. V sklopu zaključenih funkcionalnih celot mora biti sočasno zagotovljena vsa

pripadajoča javna in ostala infrastruktura, ki je po tem odloku zahtevana za uporabo objektov v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote. Za potrebe dejavnosti mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest ter izvedene vse pripadajoče ureditve.

Gradnja poslovne stavbe v UE1 in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar pa mora biti vsa predvidena javna infrastruktura, na katero se bo stavba priključevala, zgrajena in predana Mestni občini Novo mesto ter prenesena v upravljanje pristojnim upravljavcem pred začetkom uporabe stavbe. Enako velja tudi za rekonstrukcijo križišča na regionalni cesti Soteska – Novo mesto, za ostalo infrastrukturo, ki ni v pristojnosti lokalne skupnosti, peš-kolesarsko pot severno od UE1, od območja črpališča do ceste na Brod ter javno pot Irča vas na tangiranem odseku v dolžini okoli 80m, to je od Topliške ceste do vstopa na most.

Po končanju gradbenih del v okviru posamezne funkcionalno zaključene celote se saniračasne površine deponij materiala in izvede končne zunanje ureditve z ustreznimi poravnkami, oblikovanjem brežin, zatavitvami in zasaditvami.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

Dopustna odstopanja od določil teh PIP so ponekod že navedena v posameznih točkah določil in pogojev, ostala pa so opredeljena v nadaljevanju:

- Odstopanja od zunanjih ureditev v UE1 (dostopnost, organizacija parkirišč, manipulacija ipd.), prikazanih v grafičnem delu, list št. 5.2 Ureditvena situacija, so v fazi projektiranja možna, če se skladno z določili teh PIP izkaže tehnično ustrežnejša rešitev, s katero pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.
- Gradbene parcele je možno združevati in deliti oziroma jih oblikovati na novo pod pogojem, da je omogočen dostop s prometnih površin.
- Odstopanje od kote platoja zunanje ureditve v UE1 in posledično od ostalih kot so možna, če se izkaže pri pripravi projektov za gradbeno dovoljenje, da bo s tem gradnja bolj ekonomična ali bolj funkcionalna. Odstopanje nad maksimalno dopustno višino poslovno-trgovske stavbe skladno z določbami teh PIP ni dopustno.
- Dopustno je odstopanje od tras pešpoti in kolesarskih stez zaradi bolj smiselnega oz. terenske bolj ugodnega poteka le-teh ali če se pojavijo utemeljeni razlogi pri pridobitvi potrebnih zemljišč za njihovo izvedbo.
- Minimalna odstopanja od poteka trase mostu in višinskih kot so dopustna, če se v fazi projektiranja izkaže, da je umestitev prostorsko sprejemljivejša, ob tem pa zagotovljena tudi ustrežnejša tehnološka in ekonomična rešitev.
- Pri gradnji ali prenovi prometnih ureditev (vključno z mostno konstrukcijo), komunalne in energetske infrastrukture, sistema zvez so dopustna odstopanja od predvidenih tras in lokacij infrastrukturnih objektov ter naprav, če se pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč oziroma ustrežnejše tehnološke ali bolj ekonomične rešitve, če te rešitve ne poslabšajo obstoječega oz. predvidenega stanja. Če so spremembe pri urejanju komunalne infrastrukture tako velike, da niso v skladu s smernicami in pogoji, podanimi s strani nosilcev urejanja prostora v postopku sprejemanja tega OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev, je potrebno v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasja pristojnih upravljavcev.
- V primeru odstopanja trase in kote ceste, predvidene z določili teh PIP, se morajo novi trasi in koti ceste prilagoditi vse ostale tangirane ureditve, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske ali okoljske razmere.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, navedenih v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri prostorskih posegih in ureditvah še:

- Pred pričetkom zemeljskih del je potrebno pravočasno obvestiti upravljavce cestnega in ostalega infrastrukturnega omrežja zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe in ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
- Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
- Financiranje izgradnje, prestavitve in navezav na obstoječo komunalno opremo bo potekalo v dogovoru med investitorjem(ji), upravljavci energetskih, komunalnih naprav in cest ter MONM. Za načrtovano komunalno opremo v pristojnosti občine se po potrebi sklene pogodba o opremljanju, v kateri se podrobneje določijo obveznosti posameznih pogodbenih strank.
- Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje območja in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.
- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Investitor poslovno-trgovske stavbe je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- Ob večnamenski poti mora investitor (MONM) na zahodni strani poti zagotoviti postavitev zaščitne ograje, ki bo preprečevala neposreden dostop iz večnamenske poti na zemljišča s parcelnimi št. 358/1, 328/2, 358/3 in 360/1, vse k.o. Šmihel pri Novem mestu, ki bodo ostala v zasebni lasti. Ograja se postavi po novih parcelnih mejah, odvisno od dogovorjenih površin za odkup zemljišč.
- Zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in gradbišče organizirano tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Vse izkopane plasti tal je potrebno deponirati ločeno glede na njihovo sestavo.
- Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma posamezne lokacije.

141.b člen

(PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak (za območje EUP z oznako NMU_03 in NMU_01) in gospodarske cone Zahod (za območje EUP z oznako NMU_02 in NMU_04))

(1) Splošne določbe

a) Uvod

PIP za območje romskega naselja Brezje-Žabjak in gospodarske cone Zahod so sestavni del OPN MONM. Določeni so z enako natančnostjo in v taki vsebini, kot jih določa predpis o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

PIP so pripravljene na podlagi strokovne podlage Načrt ureditve romskega naselja Brezje – Žabjak in gospodarske cone Zahod (Acer Novo mesto, 2018). Za vsebine, ki niso podrobneje določene s PIP v tem členu, se za doseganje gradbenega namena in varstva javne koristi uporabljajo splošni PIP, ki so določeni v tem odloku.

b) Vsebina PIP

PIP vsebujejo tekstualni del, grafični del in priloge. Grafični del in priloge so elaborirani ločeno.

1. Tekstualni del

- Ureditveno območje
- Opis prostorske ureditve
- Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- Rušitve in odstranitve
- Parcelacija
- Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine in narave
- Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov
- Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- Etapnost izvedbe prostorskih ureditev
- Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- Obveznosti investitorjev in izvajalcev

2. Grafični del:

- List 1: Izsek iz OPN MO Novo mesto - namenska raba prostora s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 2: Izsek iz OPN MO Novo mesto - gospodarska javna infrastruktura s prikazom območja urejanja, M 1:7.500
- List 3: Prikaz območja urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:2.000
- List 4: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:10.000
- List 5: Prikaz omejitev v prostoru, M 1:7.500
- List 6: Ureditvena situacija, M 1:2.000
- List 7: Situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, M 1:2.000
- List 8: Načrt parcelacije, M 1:2.000
- List 9: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000
- List 10: Tipski prečni profili cest, M 1:100

(2) Ureditveno območje

Območje načrtovanih ureditev meri približno 50 ha. Obsega zemljišča in dele zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 424/13, 424/14, 424/15, 424/16, 424/17, 424/18, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 426/6, 426/7, 426/10, 426/11, 426/13, 426/15, 426/16, 426/17, 426/18, 426/19, 426/21, 426/22, 426/23, 426/24, 426/25, 426/26, 426/28, 426/29, 426/34, 428/57, 428/58, 3084, 3085, 3086, 3105/9, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 290, 291, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 296/3, 297/1, 297/2, 298/2, 302, 1086/2, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1087/13, 1087/14, 1092/2, 1092/3, 1092/5, 1092/6, 1092/8, 1092/9, 1092/10, 1092/11, 1092/12, 1092/13, 1092/14, 1092/15, 1092/16, 1092/17, 1092/18, 1092/19, 1092/20, 1092/21, 1092/22, 1092/23, 1092/24, 1092/25, 1092/27, 1092/28, 1092/29, 1092/30, 1092/31, 1092/32, 1093/1, 1093/2, 1094/1, 1094/2, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1099, 1100, 1101, 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1103, 1104, 1105;
- k. o. 1455 Bršljin: 24, 25/3, 26/5, 26/8, 26/9, 430/4, 430/6, 430/8, 430/10, 438/4, 438/5, 438/6, 438/26, 438/28, 438/30, 438/32, 438/34, 439/1, 439/2, 439/4, 439/5, 439/13, 439/14, 439/15, 439/16, 439/22, 439/24, 440/1, 441, 443, 444, 447/4, 448/23, 448/25, 450/22, 451/2, 454/1, 456/2, 462/5, 463/2, 465, 466/2, 469/8, 1009/4, 1009/5, 1039, 1040, 1042/5, 1043/4, 1054/14, 1062/1, 1063/2, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1383/4, 1383/5, 1383/6, 1383/7, 1383/8, 1383/9, 1383/10, 1383/11, 1383/12, 1383/13, 1383/14, 1383/15.

Zunaj meje območja urejanja potekajo navezave na cestno omrežje in omrežja obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture preko zemljišč in delov zemljišč s parcelnimi številkami:

- k. o. 1448 Prečna: 426/3, 426/4, 3105/2, 3105/8, 3105/9 3160/2, 3160/3, 3160/23;
- k. o. 1454 Daljni Vrh: 1076, 1086/13, 1087/13, 1092/2, 2670/3;
- k. o. 1455 Bršljin: 1054/14.

(3) Opis prostorske ureditve

Načrtovane so ureditve romskega naselja Brezje - Žabjak in gospodarske cone Zahod (v nadaljnjem besedilu: GC Zahod). Urejanje celotnega območja obsega ureditvene enote:

- UE-1 in UE-2: prenovo in nove ureditve na območju severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-3 in UE-4: nove ureditve južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak,
- UE-5: ureditev GC Zahod,
- UE-6: ureditev zelenih površin v GC Zahod,
- UE-7: ureditev Mirnapeške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste.

a) Ureditev romskega naselja Brezje – Žabjak

Območje se nameni ureditvi romskega naselja Brezje – Žabjak. Območje romskega naselja je členjeno na severni del (območje UE-1 in UE-2) in južni del (UE-3 in UE-4). Južni in severni del se povezujeta z ureditvami Mirnapeške ceste, obcestnega prostora in večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste (UE-7) v funkcionalno povezano romsko naselje.

Območje severnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak je členjeno na dve ureditveni enoti, ki se navezujeta na osrednjo, krožno zasnovano javno cesto in na katerih se načrtuje ureditev različnih vsebin v skladu s predvideno namensko rabo prostora:

1) UE-1, kjer so predvidene prenova obstoječe grajene strukture in novogradnje:

- na vходу v naselje se uredijo skupne površine in objekti za celotno naselje (postajališče za javni potniški promet, objekt ali več objektov s skupnimi prostori in pripadajočimi zunanjimi ureditvami ter parkirišča za prebivalce, obiskovalce in zaposlene,
- na vzhodnem delu naselja se ohranja obstoječa pozidava z izjemo skrajnega severnega dela območja, kjer se na uravnanim platoju uredi dostopna pot z 8 novimi gradbenimi parcelami, ob robu območja pa se uredijo površine za otroško igrišče in za preživljanje prostega časa prebivalcev tega območja,
- na osrednjem delu območja naselja se uredijo nove gradbene parcele z dostopnimi cestami, ki z obstoječo cesto tvorijo krožno zanko in

2) UE-2 na zahodnem delu območja, kjer se na površinah, urejenih na območju opuščene deponije odpadkov, uredijo zelene površine z igrišči in drugimi zelenimi površinami ter z dodatnim ločenim dostopom za vozila z Mirnapeške ceste in ureditvijo pešpoti neposredno iz samega naselja. Na stiku z načrtovano zahodno obvoznico se ohranja pas gozdnih zemljišč.

3) Na območju južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak so v enoti UE-3 predvidene:

- ureditev površin za gradnjo stanovanj in spremljajočih dejavnosti s pripadajočimi prometnimi površinami,
- celotna preureditev naselja, pri čemer se zagotovi racionalna izraba zemljišča,
- jasna opredelitev gradbenih parcel kot pogoj za ureditev lastništva,
- ureditev jasne sheme notranjih cest,
- ohranitev obstoječih stavb, ki glede na ocenjene gradbenotehnične lastnosti zagotavljajo kakovost bivanja,
- ureditev prometno varnih navezav na Mirnapeško cesto; za navezavo gospodarske cone in južnega dela naselja Brezje – Žabjak na Mirnapeško cesto je predvidena je ureditev skupne, osrednje navezave oz. priključka, poleg tega je predvidena še ena navezava južnega dela naselja;
- ureditev večnamenske poti vzdolž Mirnapeške ceste z vmesno zelenico, ki bo zagotavljala prometno varnost na regionalni cesti in v naselju,

- ureditve za opremljanje celotnega naselja z vso gospodarsko javno infrastrukturo (ureditev navezav na regionalno cesto prek notranjih cest ter vodovod, elektrika, komunikacijsko omrežje, kanalizacija, možnost ogrevanja),
- gradnja individualnih stanovanjskih stavb oz. bivalnih enot, ki bodo glede na predvidene dimenzije stavb oz. bivalnih enot lahko imele ustrezne bivalne prostore tako glede velikosti kot glede opremljenosti,

4) V območju UE-4 je načrtovana ureditev večjih zelenih površin, ki bodo namenjene skupni rabi romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta in vključujejo ureditve za preživljanje prostega časa, rekreaciji in športu na prostem ter izboljšavi kakovosti bivanja. Obsegajo:

- ureditev površin za postavitev muzeja na prostem s prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem,
- ureditev večnamenskih površin za potrebe različnih nevladnih in drugih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.),
- površine za šport in rekreacijo,
- urejena območja odprtega prostora v naselju, ki so namenjena preživljanju prostega časa,
- urejena območja namenjena oddihu in drugim prostočasnim ter spremljajočim dejavnostim (kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti),
- površine za druge dejavnosti za prosti čas (npr. vrtičkarstvo),
- druge urejene zelene površine,
- ureditev pripadajočih prometnih površin z dostopi.

b) Ureditev GC Zahod

Območje GC Zahod se nameni izgradnji objektov in ureditev za potrebe proizvodnih in povezanih centralnih, predvsem storitvenih dejavnosti. Ureja se kot funkcionalno zaključena gospodarska cona na severozahodnem delu Novega mesta, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopoški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico. S cestnega omrežja Novega mesta je dostopna neposredno z Mirnopoške ceste, možna pa bo tudi njena navezava na zahodno obvoznico, če bo ta v prvi fazi izvedena kot dvopasovnica z nivojskimi križanji.

Zemljišča posameznih uporabnikov se nizajo vzdolž dveh osrednjih cest, ki vodita proti jugu, in se oblikujejo kot platoji, na katerih se uredijo gradbene parcele. Zazidalna shema sledi strukturi osnovnih prometnih povezav, vzdolž katerih se postavijo objekti ob upoštevanju predpisane gradbene meje. Načrtujejo se oblikovno poenoteni oziroma medsebojno usklajeni sklopi objektov. Parcelna struktura in shema pozidave sta zasnovani v obliki mreže, na katerih je mogoče pod pogoji tega odloka umeščati posamezne objekte ali sklope objektov, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve. Ob pomembnejših javnih površinah so določene gradbene meje.

(4) Umestitev načrtovane ureditve v prostor

a) Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje načrtovanih ureditev leži na severozahodnem delu Novega mesta v bližini naselij Muhaber, Potočna vas in Hudo, na gozdnem območju tik ob mestni vpadnici – Mirnopoški cesti in tik ob priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta. Glavni vstop v območje se uredi z Mirnopoške ceste.

b) Vrste načrtovanih dejavnosti

Na območju naselja Brezje - Žabjak se umestijo bivanje in z bivanjem povezane centralne dejavnosti, vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo.

Na območju GC Zahod so na območjih z namensko rabo CD dopustne centralne dejavnosti (vključno s trgovskimi, oskrbnimi, poslovno-storitvenimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi ter manjšo obrtjo; dopustno je tudi bivanje, vendar le v nestanovanjskih stavbah).

Na območjih z namensko rabo IG so skladno s klasifikacijo iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljevanju Uredba) dopustne naslednje dejavnosti:

C. PREDELOVALNE DEJAVNOSTI

10. Proizvodnja živil
11. Proizvodnja pijač
12. Proizvodnja tobačnih izdelkov
13. Proizvodnja tekstilij
14. Proizvodnja oblačil
15. Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov (razen 15.110 Strojenje in dodelava usnja in krzna)
16. Obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva
17. Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja
18. Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa
21. Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov
22. Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas
23. Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov
25. Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav
28. Proizvodnja drugih strojev in naprav
29. Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic
30. Proizvodnja drugih vozil in plovil
31. Proizvodnja pohištva
32. Druge raznovrstne predelovalne dejavnosti
33. Popravila in montaža strojev in naprav

D. OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM IN PARO

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 35.120 Prenos električne energije
- 35.130 Distribucija električne energije
- 35.140 Trgovanje z električno energijo

E. OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA

- 38.110 Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov
- 38.120 Zbiranje in odvoz nevarnih odpadkov (od tega samo zbiranje odpadnih olj, baterij, odpadnih kemikalij in podobno)
- 38.310 Demontaža odpadnih naprav
- 38.320 Pridobivanje sekundarnih surovin iz ostankov in odpadkov (razen predelave drugih ostankov in stranskih proizvodov živilske in tobačne industrije v sekundarne surovine)

F. GRADBENIŠTVO

41. Gradnja stavb
42. Gradnja inženirskih objektov
43. Specializirana gradbena dela

G. TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL

45. Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil
46. Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili
47. Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili

H. PROMET IN SKLADIŠČENJE

49. Kopenski promet; cevovodni transport
52. Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti
53. Poštna in kurirska dejavnost

I. GOSTINSTVO

55. Gostinske nastanitvene dejavnosti

56. Dejavnost strežbe jedi in pijač

N. DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI

77. Dajanje v najem in zakup

79. Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti

80. Varovanje in poizvedovalne dejavnosti

81. Dejavnost oskrbe stavb in okolice

82. Pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti

S. DRUGE DEJAVNOSTI

96.01 Dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic.

Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradenj, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Ni dopustno tudi umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.

c) Vrste načrtovanih objektov in površin

Na obravnavanem območju se skladno s predpisi o graditvi objektov na celotnem območju urejanja dopustijo vrste gradenj in objektov, kot so: gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnja gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževalna dela, odstranitve objektov, spremembe namembnosti objektov skladno z ostalimi določili tega odloka in ureditev odprtih zunanjih površin.

Na območju podrobnejše namenske rabe IG (gospodarske cone) je dopustna gradnja objektov:

- stavbe: nestanovanjske stavbe (ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti so to 12 Nestanovanjske stavbe in sicer: 121 Gostinske stavbe, 122 Poslovne in upravne stavbe, 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, 125 Industrijske stavbe in skladišča, 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (od teh samo stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in stavbe za šport) in 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo druge stavbe, ki niso uvrščene drugje) in
- gradbeno-inženirski objekti (to so 21 Objekti prometne infrastrukture (od teh samo 211 Ceste, 212 Železniške proge in 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi), 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 23 Industrijski gradbeni kompleksi in 24 Drugi gradbeni inženirski objekti (razen marin s pripadajočimi pristaniškimi napravami, obrambnih objektov in pokopališč).

Na območju podrobnejše namenske rabe CD (centralne dejavnosti) je dopustna gradnja objektov, kot so dopustni na IG, poleg tega so v nestanovanjskih stavbah dopustni tudi stanovanjski deli.

Na območju podrobnejše namenske rabe SKs (površine podeželskega naselja) je dopustna gradnja stanovanjskih stavb objektov in gradbeno-inženirskih objektov, potrebnih za gradnjo in obratovanje stanovanjskih stavb in drugih stavb v naselju.

Na površinah s podrobnejšimi namenskimi rabami PC, ZP, ZS in ZD, prikazanih na listu ist 10: Območja nove podrobne namenske rabe prostora, M 1:2.000 so dopustni objekti po določilih tega odloka za te podrobnejše namenske rabe prostora, poleg tega je na območjih ZS in ZP v UE-4 dopustna tudi postavitev stavb v okviru muzeja na prostem skladno z določili tega odloka.

Na območju podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) se uredijo prometne površine.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZP (parki) se uredijo parkovno urejene zelene površine, namenjene kulturnim programom, prireditvam, rekreaciji in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZS (površine za rekreacijo in šport) se uredijo zelene površine, namenjene igri, rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa.

Na območju podrobnejše namenske rabe ZD (druge urejene zelene površine) se uredijo zelene površine, namenjene rekreaciji, vrtičkarstvu in drugim oblikam preživljanja prostega časa ter z gozdnim drevjem gosto porasle zelene površine.

Na posameznih gradbenih parcelah stanovanjskih stavb je na območjih za razvoj stavb dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost. Enostavni in nezahtevni objekti se postavijo kjerkoli na gradbeni parceli, upoštevajoč gradbeno mejo in v tem členu določene odmike, ki je prikazana na Ureditveni situaciji, in v tem členu določene odmike.

d) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v romskem naselju Brezje-Žabjak

Pozidanost površin: dopustna je največ 50 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,50).

Vrste dopustnih del in gradenj: Dopustne so novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Lega objektov: Posamezni objekti se postavijo na razgiban teren tako, da se zagotovi čim bolj smotrna in funkcionalna razmestitev ter ureditev zunanjih površin – dostopov, dvorišč. Terenski prehodi se urejajo pretežno z brežinami in ozelenitvami, izjemoma tudi z opornimi zidovi.

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele ob upoštevanju gradbene meje, kjer je določena. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele znaša najmanj 3 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa mora biti skladen s splošnimi PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov v tem odloku. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob gradbeni meji), če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede gabaritov in oblikovanja stavb: upošteva se tipologija objektov, kot jih v OPN določajo splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov in PIP za površine podeželskega naselja (SKs) in centralne dejavnosti (CD). Dopustno je tudi postavljanje pomožnih objektov in začasnih bivalnih objektov, kot so bivalni kontejnerji in drugi nastanitveni objekti.

Nezahtevni in enostavni objekti: Pomožni objekti se lahko gradijo kot nezahtevni in enostavni objekti. Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž ceste 1 in Mirnopoške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani.

Orientacija enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so stavbe, je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov. Etažnost je pritlična. Strehe so lahko ravne ali nižjega naklona

(do 6 stopinj) ali pa usklajene z naklonom strehe osnovnega objekta, če ta ustreza določilom odloka; če je pomožni objekt prostostoječ, je sleme strehe v smeri daljše stranice. Čopi in strešne frčade niso dopustne, strešna kritina je usklajena s kritino osnovne stavbe, pri naklonih, nižjih od 6 stopinj je lahko druge vrste.

V UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje - Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišču, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. Na območju ureditvene enote UE-1 je mreža povezovalnih poti in dostopov do posameznih objektov zaradi čim boljšega prilagajanja obstoječi organiziranosti in legi objektov urejena tako, da omogoča postopno urejanje posameznih parcel brez predhodnih selitev ali rušitev obstoječih objektov v večjem obsegu. Gradbene parcele omogočajo začasno ohranitev obstoječih objektov in kasnejše parcialne nadomestne gradnje v skladu z možnostmi prebivalcev.

V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene. Na vhodu v naselje je predvidena ureditev skupnih centralnih površin, ki obsegajo večnamenski objekt, zunanje urejene površine in kapelico.

V UE-3 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak) se stavbe umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka. V sklopu ureditve tega dela naselja je predvidena tudi ureditev priključne ceste in zelenih površin za različne namene.

e) Merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje v GC Zahod

Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, to je na zemljišče, na katerem je dopustno graditi objekt ali več objektov ter zunanje ureditve, skladno s pogoji tega odloka.

Vrste dopustnih del in gradenj: Na območju UE-5 so dopustne novogradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oz. njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

Pozidanost površin: dopustna je največ 70 % pozidanost posamezne gradbene parcele (FZ = 0,70).

Lega objektov: Stavbe se umeščajo na gradbene parcele, odmik stavb od osrednje ceste in povezovalnih cest pa je določen z gradbeno mejo. Gradbene parcele in gradbene meje so prikazane na grafičnih prilogah List 6. Ureditvena situacija in list 8. Načrt parcelacije.

Gradbena meja je ob Mirnopoški cesti in cesti B od roba gradbene parcele odmaknjena 5 m. Kadar je na gradbeni parceli več stavb, se na ulično stran postavi upravna stavba. Kadar je stavba funkcionalno in strukturno zasnovana iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela, mora biti na ulično stran postavljen upravni del. Tehnološki objekti in naprave se ne postavljajo na gradbeno mejo.

Odmik stavb od meje sosednje gradbene parcele in od povezovalnih cest znaša najmanj 5 m, odmik nezahtevnih in enostavnih objektov pa je lahko najmanj 2 m. Odmiki so lahko tudi manjši (razen ob osrednji in povezovalnih cestah), če to določa ta odlok in če se pridobi soglasje lastnika sosednjega zemljišča in se izvedejo ustrezni protipožarni ukrepi.

Novogradnja stavb je praviloma dopustna v oddaljenosti najmanj ene drevesne višine od roba gozda, ob predhodno pridobljenem soglasju Zavoda za gozdove Slovenije pa je ta odmik lahko tudi manjši.

Vertikalni gabariti stavb: Na celotnem območju urejanja sta predpisani maksimalna in minimalna višina stavb, pri čemer se višine merijo od kote pritličja do vrha atike ali slemena. Z izjemo stavb na platojih 0, 1 in 9 stavbe ne smejo biti nižje od 6 m in ne smejo presežati 12 m. Stavbe na platojih 0, 1 in 9 ne smejo biti nižje od 5 m in ne smejo presežati 8 m. Dopustna so odstopanja zaradi tehnoloških zahtev, tako da so posamezni manjši deli objektov ali samostojni tehnološki objekti (npr. dimnik, silos, stolp, dvigalo,

bencinska črpalka) lahko nižji ali višji od minimalnih in maksimalnih dopustnih gabaritov. Najvišja dopustna višina takih objektov oz. naprav je 20 m. Dopustna je ureditev kleti; višina podzemnih delov objektov, ki so v celoti vkopani, ni omejena, vendar mora biti geomehansko preverjena.

Dopustni so različni vertikalni gabariti stavb na posameznih gradbenih parcelah. Kadar je objekt funkcionalno in strukturno zasnovan iz poslovno-proizvodnega dela in upravnega dela ali iz različnih poslovno-proizvodnih delov, je lahko višinski gabarit razgiban.

Kote pritličij: Kote pritličij objektov so vezane na niveleto platojev in cest, na katere se objekti navezujejo z dostopom in priključki na GJI. Zaradi razgibanosti terena so dopustna tudi večja odstopanja.

Pogoji glede oblikovanja stavb: Horizontalni in vertikalni gabariti objektov ter fasade in strehe se oblikujejo poenoteno oziroma medsebojno usklajeno za posamezne sklope pozidave na posameznih gradbenih parcelah, obenem pa tudi čim bolj enotno na ravni celotnega območja, ki se ureja v skladu s sodobnimi principi arhitekturnega in urbanističnega urejanja. Stavbe se oblikujejo sodobno, medsebojno poenoteno in so enostavnih pravokotnih oblik. Dopustne so izjeme pri oblikovanju vhodov, nadstreškov ipd., katerih oblike so lahko drugačne, vendar podrejene oblikovanju osnovnega objekta. Pomožne stavbe morajo biti usklajene z glavnim objektom in mu morajo biti podrejene.

Tehnološki objekti so lahko različnih oblik, skladno z zahtevami tehnološkega procesa.

Stavbe se znotraj posamezne gradbene parcele poenotijo po materialih in barvah. Dopustni so omet, fasadne obloge, vidni beton, kovina, steklo, les. Barve fasad so v srednje do temno sivih tonih, z izjemo vidnega lesa, ki je v naravni barvi.

Strehe so praviloma ravne. Dopustne so tudi ločne ter enokapne ali dvokapne strehe z naklonom do 12°, ki so pri stavbah, katerih sleme je nižje od 8 m, obvezno zakrite z atiko. Barve streh so v sivih tonih. Pri stavbah višine 8 m ali manj je obvezna izvedba atike. Pri višjih stavbah atika ni obvezna, če je višina fasadnega venca na višini 7 m.

Fasade stavb vzdolž ceste A in ceste B in Mirnapeške ceste se oblikujejo kot glavne fasade in morajo soustvarjati usklajen ulični niz.

Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov niso dopustni, dopustna je postavitev logotipov na fasadah objektov.

Nezahtevni in enostavni objekti: Na posameznih gradbenih parcelah je dopustna postavitev pomožnih - enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost in skladno s prilogama 1a in 1b tega odloka. Med gradbeno mejo in robom bankine cest se lahko izvajajo utrjene dovozne poti, utrjeno dvorišče, ograje, podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoarji za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Med gradbeno mejo in robom zelenice vzdolž Mirnapeške ceste se lahko izvajajo ograje, podporni zidovi in pomožni infrastrukturni objekti, lahko tudi rezervoari za utekočinjeni naftni plin ali kurilno olje in zbiralniki za kapnico, ki pa morajo biti vkopani. Orientacija pomožnih objektov je praviloma vzporedna ali pravokotna glede na orientacijo osnovnih objektov.

f) Merila in pogoji za krajinsko urejanje

Urejanje odprtih površin na celotnem območju:

- Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve in izravnave mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
- V naselju se uredijo živice, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi ograjami po pogojih splošnih PIP tega odloka.
- Ureditev živic, lahko v kombinaciji z medsosedsnimi ograjami, je obvezna na vseh mejah gradbenih parcel z namensko rabo SKs v ureditvenih enotah UE-1 in UE-3, ki mejijo na površine z drugimi podrobnejšimi namenskimi rabami. Prekinitve živic oz. medsosedskih ograj so dopustne izključno

zaradi upoštevanja pogojev varnosti v prometu ali gradnje in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture.

- Vse ureditve in raba odprtih površin se izvajajo ob upoštevanju omejitev zaradi daljnovoda.
- Obstoječa gozdna zarast in posamična kakovostna drevesa se v čim večji meri ohrani.
- Avtobusna postajališča, svetilke in druga urbana oprema se oblikujejo skladno s katalogom urbane opreme na območju Novega mesta.
- Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanji ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).
- Parkirne površine se za potrebe posameznih dejavnosti uredijo na območjih gradbenih parcel.

Odprte površine v UE-1 in UE-2 (Severni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti, urbana oprema, na reliefno razgibanem terenu se ohranja gozdna zarast.
- Dopustna je postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti po posamičnih podrobnih namenskih rabah.
- Na območju opuščene deponije odpadkov se obstoječi objekti odstranijo. Izvedejo se sanitarne sečnje drevesne in grmovne zarasti, teren se poravna in zatravi ter redno vzdržuje s košnjo. Te površine se lahko uporabljajo kot večnamenske zelene površine za prostočasne dejavnosti.

Odprte površine v UE-3 in UE-4 (Južni del romskega naselja Brezje – Žabjak)

- Uredi se muzej na prostem s površinami in objekti za prezentacijo romske kulture, tradicije oz. zgodovine ali primerljive skupnostne dejavnosti in odprtih površin z minimalno komunalno opremo (pitna voda, kanalizacija, razsvetljava) za druženje, piknike, prireditve na prostem.
- Uredijo se večnamenske površine, kot poligoni, vadbene površine, prireditveni prostori za skupno rabo romske skupnosti in drugih prebivalcev mesta, predvsem nevladnih organizacij (prostovoljni gasilci, kinologi, taborniki, modelarji idr.).
- Uredijo se športna in otroška igrišča, vrtički, pešpoti.
- Dopustna je postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov za izvajanje dopustnih dejavnosti. Za potrebe muzeja je dopustna postavitvev manj zahtevnih objektov, za oblikovanje in dimenzioniranje katerih se upoštevajo PIP za namensko rabo SKs.
- Strehe stavb so lahko tudi ravne ali nižjega naklona (do 6 stopinj). Čopi in strešne frčade niso dopustne.

Odprte površine v UE-5 in UE-6 (GC Zahod):

- Na strmih brežinah se obstoječa gozdna zarast ohrani. Nasipne brežine platojev na robu ohranjene gozdne vegetacije se omejijo na čim manjši obseg, tako da se tla pod drevesi ne nadvišujejo.
- Na vsaki gradbeni parceli se zagotovi najmanj 10 % delež zelenih površin (zelenice na parkiriščih, robna območja).
- Odprte in manipulativne površine se uredijo skladno z delovnim procesom posamezne dejavnosti. Zagotovi se dobra organizacija in urejenost prostora zunaj objektov. Interne oz. gospodarske dejavnosti (skladišča, manipulativne površine ipd.) se uredijo v notranjosti gradbenih parcel in ne ob osrednjih cestah.
- Vkopne in nasipne brežine na obrobju cone se ozelenijo z gozdno vegetacijo, tako da se oblikuje nov gozdni rob, pri čemer se zagotovita plastovitost zasaditve (drevesni in grmovni sloj) in uporaba nižjerastočih avtohtonih vrst drevnine s široko ekološko amplitudo in veliko obnovitveno sposobnostjo. K izboru drevesnih in grmovnih vrst ter načrtovanju morebiti potrebne zaščite sadilnega materiala je treba predhodno pridobiti strokovno mnenje Zavoda za gozdove Slovenije. Upoštevati je treba omejitve vnosa rastlin, rastlinskih proizvodov in nadzorovanih predmetov, s katerimi se lahko prenašajo škodljivi organizmi, ki pomenijo nevarnost za zdravstveno varstvo rastlin.
- Brežine med platoji na gradbenih parcelah oziroma med gradbenimi parcelami znotraj cone se zatravijo ali zasadijo z drevjem ali grmovnicami.

Odrpte površine v UE-7 (Mirnopaška cesta, obcestni prostor in večnamenska pot):

- Uredi se zelenica med voziščem in večnamensko potjo; v zelenici se postavijo svetilke cestne razsvetljave.
- Zelenica med večnamensko potjo in površinami naselja se reliefno prilagodi niveletam večnamenske poti in zemljišč v naselju. V zelenici se vzdolž večnamenske poti zasadijo visokorasli listavci iste vrste (npr. javor) ali linije grmovnic, ki morajo biti oblikovane enovito na celotni potezi na območju urejanja. Morebitni oporni zidovi morajo biti v primeru, da so višji od 0,5 m, ozelenjeni.

(5) Rušitve in odstranitve

Na območju urejanja so predvidene rušitve in odstranitve bivalnih in drugih objektov, ki so potrebne za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev.

(6) Parcelacija

Parcelacija s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazana na grafični prilogi list 8. Načrt parcelacije. Posebej so prikazane novo določene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb v UE-3 in severozahodnem delu UE-1. Na vzhodnem delu UE-1 se za parcelacije, namenjene urejanju gradbenih parcel, uporabljajo določbe splošnih PIP o gradbenih parcelah v tem odloku.

(7) Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

a) Prometno omrežje in GJI na severnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Predvideni sta rekonstrukcija obstoječe javne poti od priključka na Mirnopaško cesto do območja med kapelico in vrtcem ter ureditev krožne poti. Vzdolž obstoječega vozišča se zaradi prostorske utesnjenosti (relief, obstoječa pozidava) uredijo manjše razširitve.

V nadaljevanju rekonstruirane javne ceste se zgradi nova cestna povezava s primerljivimi elementi v dolžini 300 m; zasnovana je kot krožna cesta, ki se naveže na obstoječo javno cesto pred navezavo na Mirnopaško cesto. Trasa krožne poti je zasnovana tako, da brez dodatnih posegov omogoča izvedbo navezave na trenutno stanje in priključevanje na novo omrežje poti ob izgradnji zahodne obvoznice.

Rekonstrukcija obstoječe javne poti od Mirnopaške ceste do vrtca se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,75 m = 5,50 m	
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		8,00 m

Izgradnja ceste na osrednjem delu novogradenj do navezave na obstoječo pot se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m	
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m	
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m	
Skupaj		4,50 m

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na vhodu v severni del naselja (Brezje) je predvidena izgradnja transformatorske postaje, ki bo služila za napajanje celotnega naselja Brezje-Žabjak; za ta objekt je že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno vodovodno omrežje, ki se dogradi v obsegu predvidene ureditve interne ceste. Dovodni cevovod do naselja ni ustreznih dimenzij za oskrbo naselja s požarno vodo, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopaške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopaški cesti do zahodnega dela

naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji.

Območje romskega naselja Brezje ima urejeno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki se odvaja v smeri Potočne vasi in je sestavni del kanalizacijskega sistema Novo mesto. Na območju naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v naselju Brezje se praviloma uredi v vrtačah na severnem in južnem delu naselja.

b) Prometno omrežje in GJI na južnem delu romskega naselja Brezje - Žabjak

Dostop do stanovanjskih objektov na južnem delu naselja se omogoči z ureditvijo osrednje cestne povezave, ki se z dvema priključkoma navezuje na regionalno cesto. Na osrednjo cestno povezavo se priključuje več dostopnih cest, ki so zaključne z obračališčem.

Izgradnja osrednje ceste se predvidi v profilu:

- vozni pas	2 x 2,50 m = 5,00 m
- pločnik	1 x 1,50 m = 1,50 m
- bankina / berma	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	1 x 1,00 m = 1,00 m

Skupaj	8,00 m
--------	--------

Izgradnja dostopnih cest se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 3,00 m = 3,00 m
- asfaltna mulda	1 x 0,50 m = 0,50 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj	4,50 m
--------	--------

Izgradnja makadamske poti v zaledju naselja se predvidi v profilu:

- vozni pas	1 x 4,00 m = 4,00 m
- bankina / berma	2 x 0,50 m = 1,00 m

Skupaj	5,00 m
--------	--------

Za opremljanje romskega naselja z gospodarsko javno infrastrukturo se na območju rekonstruirane in nove ceste zgradijo elektroenergetsko, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Na območju romskega naselja Žabjak ni urejenega vodovodnega omrežja, zato se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnapeške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnapeški cesti do zahodnega dela naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji. Na območju naselja Žabjak se v obsegu predvidene ureditve cestnega omrežja uredi tudi vodovodno omrežje, ki mora zagotavljati zadostno oskrbo tako s pitno kot tudi požarno vodo.

Na območju romskega naselja Brezje se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju naselja Žabjak; ta se naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Medtem ko se severni del naselja Žabjak na obstoječi kanal navezuje gravitacijsko, se preostali del naselja na kanalizacijo priključi preko dveh črpališč. Črpališče ČR1 je predvideno na južnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne

odpadne vode stanovanjskega območja, črpališče ČR2 pa je predvideno na jugozahodnem delu naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posamezne gradbene parcele se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe in zalivanje vrtov. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje vode s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska voda s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

c) Prometno omrežje in GJI v GC Zahod ter Mirnopaška cesta

Priključevanje GC Zahod na javno prometno omrežje se izvede na severnem delu GC Zahod s priključkom na regionalno cesto. Dolgoročno je možna navezava tudi na zahodno obvoznico Novega mesta bodisi direktno preko priključka (odvisno od izvedbe obvoznice – nivojsko ali izvennivojsko) bodisi preko priključka na izvozno-uvozni krak na regionalni cesti. Znotraj GC Zahod sta predvideni dve cesti, s katerih je mogoče dostopati na posamezne platoje. Cesta A se začne v križišču ceste 1 in ceste B. Od tukaj prvih 150 m poteka proti severozahodu, kjer se v krožišču z radijem $R=15$ usmeri proti jugozahodu. Cesta A se v km 0,540 zaključi z obračališčem z radijem $R=15$ m. Cesta A poteka v vzponu z naklonom 2,5 %, nato preide v spust z naklonom 2,0 %, s katerim se v km 0,540 zaključi. Cesta B se začne v križišču ceste 1 in ceste A. Od tukaj se trasa z levo krivino z radijem $R=200$ m usmeri proti jugu, kjer se po 338 m zaključi z obračališčem z radijem $R=15$ m.

Dostop do GC Zahod se zagotavlja preko rekonstruirane Mirnopaške ceste, ki se izvede v profilu:

- vozni pas	$2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- zelenica	$1 \times 2,50 \text{ m} = 2,50 \text{ m}$
- peš in kolesarska pot	$1 \times 3,00 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- drevored	$1 \times 2,00 - 4,00 \text{ m} = 2,00 - 4,00 \text{ m}$
- bankina / berma	$1 \times 1,00 \text{ m} = 1,00 \text{ m}$
Skupaj	15,00 – 17,00 m

Izgradnja ceste v GC Zahod coni se predvidi v profilu:

- vozni pas	$2 \times 3,25 \text{ m} = 6,50 \text{ m}$
- pločnik	$2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- bankina / berma	$2 \times 0,50 \text{ m} = 1,00 \text{ m}$
Skupaj	10,50 m

Vse javne ceste v GC Zahod se dimenzionirajo za potrebe tovornega prometa. Na cestah A in B se uredi več priključkov, prek katerih bo mogoč dostop do posameznih parcel, uredijo se tudi obračališča.

Parkirne površine za zaposlene in za obiskovalce se uredijo v okviru posameznih parcel. Manipulacijske in prometne površine znotraj parcel se uredijo v skladu s potrebami glede na število zaposlenih in glede na posebne zahteve posameznih dejavnosti.

Odvodnjavanje padavinskih vod z vozišča in površin za pešce se zagotovi z ustreznimi prečnimi ter vzdolžnimi skloni in potekom naprej v vtočne jaške, drenažno kanalizacijske cevi in ponikovalnice.

Za oskrbo GC Zahod s pitno vodo se izvede nov dovodni cevovod od križišča Straške in Mirnopaške ceste, kjer se naveže na vodovod v gradnji NL DN125. Predvideni vodovod se spelje ob Mirnopaški cesti do zahodnega dela romskega naselja Brezje, kjer se naveže na obstoječi vodovod PVC DN140. Preko dovodnega cevovoda se bosta tako s pitno in požarno vodo oskrbovali obe naselji in GC Zahod.

Na območju GC Zahod se komunalna kanalizacija dogradi v obsegu predvidene ureditve internih cest. Komunalna kanalizacija se uredi tudi na območju južnega dela romskega naselja Brezje-Žabjak; ta se

naveže na obstoječi kanal, ki poteka od naselja Brezje v smeri Potočne vasi. Kanalizacijsko omrežje je zasnovano kot gravitacijsko in s črpališčem ter tlačnim vodom. Črpališče ČR2 je predvideno na jugo-zahodnem delu romskega naselja in je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz območja GC Zahod.

Padavinske vode na območju posameznih gradbenih parcel se odvajajo preko individualnih ponikalnic. Padavinske vode se lahko tudi zadržijo in uporabijo za sanitarne potrebe. Padavinske vode z javnih površin se odvajajo preko padavinske kanalizacije cest s ponikanjem. Odvajanje s cest se uredi preko cestnih požiralnikov s peskolovi. Kjer teren in predvidene ureditve to omogočajo, se padavinska vodo s cest odvaja preko bankin v okoliški teren. Ponikanje v ponikovalnicah se praviloma uredi v vrtačah na območju zelenih površin na južnem delu.

Za ogrevanje predvidenih objektov se na južnem delu območja GC Zahod lahko uredi skupna kotlovnica na biomaso, pri čemer se preveri možnost sproizvodnje toplote in električne energije. Distribucija toplote se zagotovi z izvedbo toplovoda ob predvidenih cestnih povezavah. Dopustna je tudi izvedba individualnega ogrevanja posameznih objektov.

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v mestni občini Novo mesto. V osrednjem delu območja GC Zahod se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov; v prostor se umesti tako, da je zagotovljen neposreden dostop s ceste.

(8) Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

a) Varstvo kulturne dediščine in narave

Ureditev južnega dela romskega naselja Brezje – Žabjak delno posega na arheološko območje Laze (EŠD 20421). Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. Zaradi varstva arheoloških ostalin je treba pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Morebitne predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala zemljišča se izvedejo v skladu s smernicami Ministrstva za kulturo.

Obravnavane ureditve ne posegajo na območja varstva narave.

b) Varstvo kmetijskih zemljišč, tal in voda

- Obseg zemeljskih in ureditvenih del za potrebe GC Zahod in romskega naselja Brezje - Žabjak se omeji na območje cone, da se preprečijo poškodbe tal zunaj obravnavanega območja.
- Posegi na okoliška kmetijska zemljišča niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati.
- Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.
- Pri izvajanju zemeljskih del je treba izvesti ukrepe za preprečevanje mešanja mrtvice in živice, slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Rodovitna tla se prednostno uporabijo za urejanje okolice ali pa v sodelovanju s strokovno službo za druge kmetijske namene na ustrezni lokaciji.
- Začasno ali trajno odlaganje viškov zemeljskih materialov se načrtuje tako, da ne bo posegov na sosednje kmetijske površine in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne bo poslabšal.
- V zemeljske nasipe in tampone se ne sme vgrajevati materialov, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.
- Čiščenje in pranje delovnih strojev se ne sme izvajati na območju gradbišča, temveč na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).

- Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se predvidi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin.
- Padavinsko odpadno vodo z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.
- Padavinske vode z manipulativnih površin, kjer se pojavlja manipulacija z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi, s katerimi se lahko obremenijo padavinske vode, je treba pred izpustom očisti na lovilcu olj ali drugi tovrstni napravi.
- Glede na trenutno stanje na obravnavanem območju je treba posebno pozornost nameniti obremenitvam tal zaradi nelegalnega odlaganja in starih bremen. Pri urejanju območja se odstranijo vsi nelegalno odloženi odpadki. Če se ugotovi, da so bili odloženi nevarni odpadki, je treba zemljišče ustrezno sanirati (odstraniti onesnaženo zemljinjo). Pred izvedbo zemeljskih del za načrtovane prostorske ureditve se preveri dejansko stanje in pripravi načrt sanacije.

c) Varstvo gozdnih zemljišč

- Posegi v gozd se omejijo na najmanjši možni obseg, izvedejo pa se tako, da bo na gozdnem rastju in gozdnih tleh povzročena čim manjša škoda, preprečita se zasipanje površin zunaj načrtovanih nasipov in odstranjevanje podrasti.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo. Pred začetkom gradnje je obvezno obvestiti Zavod za gozdove Slovenije, da se drevje za krčitev označi in posek ustrezno evidentira. Sečnje gozda se izvedejo strokovno po odobritvi pristojnega predstavnika službe za upravljanje z gozdovi.
- Prekinjene gozdne ceste in poti se primerno povežejo, tako da se med gradnjo in po njej omogočita gospodarjenje z gozdom ter neoviran in prost prehod do zalednih gozdnih zemljišč. V ta namen bodo služile javne poti v gospodarski coni in druge gozdne prometnice v okolici, ki morajo prenesti 10 t osne obremenitve, morebitne ograje ob njih ne smejo ovirati prevozov po poteh. Vsa dela v zvezi z načrtovanjem in izgradnjo nadomestnih gozdnih prometnic se morajo izvajati v sodelovanju s pristojno službo za upravljanje z gozdovi.
- Ob izvedbi zemeljskih del se na vkopnih brežinah zagotovi posek nestabilnih dreves, da se prepreči padec poškodovanih in nestabilnih dreves oz. dreves s poškodovanim koreninskim sistemom na predvidene objekte.
- Na robovih območja načrtovanih posegov se vzpostavijo novi gozdni robovi, ki se oblikujejo plastovito z uporabo vseh slojev zarasti in razgibano v vzdolžni smeri. Pri zasaditvah se uporabijo avtohtone drevesne in grmovne vrste, predvsem potencialno rastje.
- Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe na gozdnem drevju, gozdnih cestah in poteh, iz gozda pa odstrani ves neporabljen material.

d) Varstvo zraka

Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi tako, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev,
- ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- redno čiščenje dostopnih cest na gradbišče ter prometnih površin vključno s parkirišči z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja.

Objekti se načrtujejo kot energetska učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Pri tem se smiselno upoštevajo predpisi o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje. Za območja, ki bodo urejena s sistemom oskrbe z zemeljskim plinom:

- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi iz geotermalne ali hidrotermalne energije s toplotnimi črpalkami, če tehnologija pridobivanja energije zagotavlja, da je SPF toplotne črpalke večji od 5,0 in ocenjen za hladnejše podnebje,
- se končna energija za ogrevanje stavbe lahko pridobi z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki glede emisije snovi v zrak izpolnjuje pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav.

Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

Pri načrtovanju in obratovanju naprav mora investitor oziroma povzročitelj obremenitve izvajati ukrepe za zmanjševanje emisij:

- tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, reciklaža snovi in rekuperacija toplote, recirkulacija odpadnega zraka in drugi ukrepi za zmanjšanje količine odpadnih plinov,
- popolnejša izraba surovin in energije ter drugi ukrepi za optimiziranje proizvodnih procesov,
- optimiziranje obratovalnih stanj zagona, spremembe zmogljivosti in zaustavljanja ter drugih izjemnih pogonskih stanj, preprečevanje povečanja emisije zaradi kopičenja izpuščenih snovi v krožnem procesu, če gre za nevarne anorganske prašnate snovi ali rakotvorne snovi, ki vsebujejo svinec.

Izpusti iz individualnih kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.

Pri namestitvi opreme, ki vsebuje ozonu škodljive snovi ali fluorirane toplogredne pline (nepremična oprema za hlajenje in klimatizacijo ter toplotne črpalke), je potrebno upoštevati določila predpisa o uporabi ozonu škodljivih snovi in fluoriranih toplogrednih plinov.

e) Varstvo pred hrupom

- Za zmanjšanje hrupa v času gradnje se zagotovi uporaba gradbene mehanizacije, ki je opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne sme presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu se uporabljajo čim manj hrupna vozila.
- Zvočni signali na gradbišču se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.
- Območje GC Zahod (površine z namensko rabo IG in CD ter ZD) se opredeli kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom, preostale površine na območju urejanja pa kot območje III. stopnje varstva pred hrupom.
- Vsi viri hrupa morajo biti ustrezno zvočno izolirani v skladu z zahtevami predpisov. Na zračnih odprtinah za morebitne enote za zračno hlajenje agregatov posameznih objektov se predvidijo zvočna izolacija in žaluzije.

f) Ravnanje z odpadki

- V fazi priprave PGD dokumentacije in pridobivanja gradbenega dovoljenja za izvedbo ureditev je treba določiti količine morebitnih viškov zemeljskih izkopov in opredeliti način ravnanja z zemeljskim izkopom, ki bo usklajen s predpisi o odpadkih, o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in s predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov. Če bodo nastali viški zemeljskih izkopov, je treba z njimi ravnati v skladu z veljavnimi predpisi (npr. oddaja pooblaščenemu zbiralcu).
- Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču v celoti odgovoren investitor.
- V skladu s predpisom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih med izvajanjem ureditev, je treba uvesti sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij, preostale odpadke predati pooblaščenim organizacijam.

- Prepovedano je med seboj mešati različne skupine ali splošne vrste nevarnih odpadkov ali nevarne odpadke z nenevarnimi odpadki, snovmi ali predmeti.
- Začasno ali predhodno skladiščenje odpadkov je dopustno največ za dvanajst mesecev. Količina začasno ali predhodno skladiščenih odpadkov ne sme presegati količine odpadkov, ki zaradi delovanja ali dejavnosti povzročitelja ali zbiralca odpadkov nastanejo v dvanajstih mesecih.
- Nevarni odpadki morajo biti opremljeni z oznako za nevarne lastnosti v skladu s predpisi, ki urejajo kemikalije (razen odpadkov, za katere poseben predpis določa, da jih povzročitelji prepuščajo zbiralcem odpadkov).
- Upoštevati je treba tudi določila vseh ostalih predpisov, ki se nanašajo ravnanje s posameznimi skupinami ali vrstami odpadkov na posamezne skupine ali vrste odpadkov.
- Tekočih odpadkov ni dopustno izlivati v odtoke in v kanalizacijski sistem.

g) Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

- Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Varovani prostori so tisti prostori v stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene in podobne dejavnosti, ter stanovanjski in drugi prostori v stavbah, v katerih se ljudje zadržujejo pogosto in daljši čas.
- Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.
- Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- Povprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženjerskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

h) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem

Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se v varovalnem pasu daljnovoda 110 kV, ki obsega 15 m na vsako stran nadzemnega voda, odstranijo obstoječi bivalni objekti. Pri umeščanju novih objektov se upoštevajo minimalni potrebni odmiki po 15 m na vsako stran od osi daljnovoda.

i) Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

- Območje GC Zahod, in naselja Brezje Žabjak ne posega na erozijska, plazljiva ali poplavna območja. Upoštevajo se splošni prostorski izvedbeni pogoji za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varstva pred požarom, ki so opredeljeni v odloku o OPN.
- Ne glede na pogoje glede dopustnih dejavnosti in dopustnih gradben, v GC Zahod ni dopustno umeščati objektov in dejavnosti, ki bi po predpisih o preprečevanju večjih nesreč in zmanjševanju njihovih posledic predstavljali večje tveganje za okolje. Prav tako ni dopustno umeščanje dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega, skladno s predpisi o vrstah dejavnosti in naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje okolja večjega obsega.
- Pri gradnji objektov se upoštevajo potrebni odmiki od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve. Če so odmiki manjši, se zagotovijo drugi protipožarni ukrepi (npr. protipožarno zasnovane vmesne fasade). Med gradnjo in uporabo objektov se zagotovijo nemoteni dostopi za interventna vozila in za varen umik ljudi in premoženja. Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode.
- Na območjih omejene in nadzorovane rabe strelišča, vadišč in skladišč eksplozivnih sredstev na območju vojašnice Franca Uršiča sta dopustni kmetijska in gozdna raba ter uporaba komunikacij. Na območju niso dopustne gradnje ali ureditve, ki so namenjene prireditvam ter zadrževanju večjega

števila ljudi ali ureditve, ki bi omejevale funkcionalnost območja vojašnice. V štirimetrskem pasu ob ograjenem območju vojašnice niso dopustne gradnje stavb in hortikulture ureditve s podrastjo in drevjem. Za vse posege na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je treba predhodno pridobiti soglasje ministrstva.

j) Pogoji za gradnjo in postavitve objektov v varovalnih območjih GJI.

Pri gradnji in postavitvi objektov v varovalnih območjih GJI se upoštevajo določila 92. člena tega odloka.

(9) Etapnost izvedbe prostorskih ureditve

Načrtovane ureditve se izvajajo v več fazah oz. etapah urejanja, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo in lahko vključujejo bodisi celotne gradbene parcele bodisi dele gradbenih parcel bodisi skupine gradbenih parcel.

Za dela v okviru ureditve platojev v GC Zahod naj se v gradbeno dovoljenje vključi celotna površina, na kateri je predvidena krčitev gozda.

(10) Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

- Dopustna odstopanja od določil teh PIP so navedena parcialno v posameznih točkah določil in pogojev.
- Pri realizaciji so z namenom doseganja gradbenega namena, določenega v tem členu odloka, dopustna tudi druga odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s temi PIP, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, okoljevarstvenega, prostorskega ali ekonomskega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.
- Odstopanja od tehničnih rešitev iz prejšnje alineje ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

(11) Obveznosti investitorjev in izvajalcev

Poleg vseh obveznosti, ki so navedene v teh PIP, so obveznosti investitorjev in izvajalcev pri posegih v prostor še:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetske, komunalne in cestne zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del.
- Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo.
- Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
- Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca.
- V primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja.
- Zagotovijo se vsi potrebni varnostni ukrepi in organizira se gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaženje okolja.
- Po končanih delih na sosednjih zemljiščih izven območja GC Zahod, ki bodo tangirana zaradi gradnje nove ali rekonstrukcije obstoječe infrastrukture, se vzpostavi prvotno stanje terena, zelenic, prometnih površin in pešpoti oziroma hodnikov za pešce.
- Skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine krije investitor gradnje ali drugega posega stroške predhodne arheološke raziskave (stroški arheološkega vrednotenja z izkopom strojnih testnih jarkov, morebitnih zaščitnih arheoloških izkopavanj in arheološkega nadzora), ki je potrebna zaradi graditve ali drugega posega.
- Investitor si mora za odkop zemljišča in zemeljska dela pridobiti poseben projekt s predvideno tehnologijo, ki mora poleg zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja predvideti tudi zaščito

bližnjih objektov. Med izvajanjem del mora biti zagotovljena kontrola nad izvajanjem zaščite po projektnih rešitvah.

3.8 PIP NA OBMOČJIH PREDVIDENIH OPPN

142. člen

(Splošni pogoji za urejanje območij, za katere se pripravi OPPN)

(1) Kompleksna gradnja in prenova se načrtujeta z OPPN:

f) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	Oznaka EUP	ime EUP
1	NGZ_03/01_OPPN	OPP N Tiskarna
24	NGZ_05_OPPN	OPP N Poslovni park ob Mirnopedski cesti
32	NGZ_06_OPPN	OPP N Gospodarska cona Zahod
43	NGZ_07_OPPN	OPP N Livada zahod
54	NGZ_08_OPPN	OPP N Adria jug
65	NTI_01_01_OPPN	OPP N Motel pri priključku AC zahod
76	NBV_05_OPPN	OPP N Brinje
87	NBV 05 _05/01_OPPN	OPP N Bučna vas – zahod/1
98	NBV_06_OPPN	OPP N Dolenje Kamence - sever
109	NBV_07_OPPN	OPP N Velika Bučna vas
110	NBV_10_OPPN	OPP N Bučna vas - vzhod
124	NBR_02_OPPN	OPP N Oskrbno storitvena cona Brezovica
132	NBS_06/01_OPPN	OPP N Stanovanjska zazidava nad šolo Bršljin
143	NBS_18_OPPN	OPP N Prestrukturiranje območja Novoteksa
154	NBS_19_OPPN	OPP N Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
165	NBS_22_OPPN	OPP N Vavpotičeva
176	NBS_23_OPPN	OPP N prenove ob Ljubljanski cest 27/1
187	NBS_24_OPPN	OPP N prenove ob Ljubljanski cest 27/2
198	NBS_25_OPPN	OPP N prenove ob Ljubljanski cest 27/3
2019	NMA_01_OPPN	OPP N Arheološki park Marof
210	NMA_02_OPPN	OPP N Labod
221	NMA_03_OPPN	OPP N Poslovna cona Ločna
232	NLC_01/02_OPPN	OPP N Krka-sever
243	NDR_04_OPPN	OPP N Graben
254	NZV_04/01_OPPN	OPP N ob Knafelčevi
265	NZV_06_OPPN	OPP N Drejčeto pot
276	NZV_07_OPPN	OPP N Ob Belokranjski cesti – jug 1
287	NGO_01_OPPN	OPP N Ob Belokranjski cesti – jug 2
298	NDS_06_OPPN	OPP N Brod ob Topliški cesti
3029	NRV_02_OPPN	OPP N Regrča vas - vzhod
310	NRV_08_OPPN	OPP N Regrča vas – osrednji del
324	NRV_14_OPPN	OPP N ŠRC Sveti Rok
332	NSR_03_OPPN	OPP N Marof v Srebrničah

b) Na območju preostalih UN:

Zap št.	Ime UN	Oznaka EUP	Ime
1	Velike Brusnice	VBR_10_OPPN	OPP N Gospodarska cona Brusnice
2	Stopiče	STO_12_OPPN	OPP N Poslovna cona Stopiče
3	Stopiče	STO_13_OPPN	OPP N Golišče Stopiče

4	Stopiče	STO_14_OPPN	OPPN Na Ravnah – Stopiče
5	Birčna vas	BIV_9_OPPN	OPPN Gospodarska cona Birčna vas
6	Birčna vas	BIV_10_OPPN	OPPN Birčna vas - sever
7	Gabrje	GAB_10_OPPN	OPPN Gabrje – sever
8	Otočec	OTO_15_OPPN	OPPN Obrtna cona Otočec

c) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	Ime naselja	Oznaka EUP	Ime
1	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS_2_OPPN	OPPN Poslovna cona ob glavni cesti
2	Dolnje Karteljevo	DKR_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na severu
3	Dolnja Težka Voda	DTV_3_OPPN	OPPN Stanovanjsko območje na jugu
4	Gorenja Težka Voda	GTV_2_OPPN	OPPN Pozidava na severozahodu
5	Herinja vas	HEV_7_OPPN	OPPN Športno središče za motokros
6	Koroška vas	KOV_12_OPPN	OPPN Gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Ratež	RAT_7_OPPN	OPPN Bencinski servis Ratež

143. člen

(Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlok predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(7) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

(8) Za območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje, mora biti sestavni del OPPN tudi konservatorski načrt za prenovo.

(9) Osnutek OPPN mora v okviru rešitev in ukrepov za celostno ohranjanje kulturne dediščine vključevati tudi osnutek konservatorskega načrta za prenovo.

144. člen

(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

145. člen

(Splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenavo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali za površino, ki presega 0,8 ha,
- gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je kapaciteta objekta več kot 50 stanovanj oz. 100 postelj,
- igrišče za golf ne glede na velikost, kamp nad 1,0 ha,
- na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 1,0 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje objektov ali novogradnje na mestu odstranjenih objektov in con in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- graditev objektov in prostorske ureditve za zagotovitev javnih koristi in za kompleksne prostorske ureditve v mestnem jedru Novega mesta,
- urejanje širšega obvodnega prostora Krke in pritokov, ki poleg varovalnega pasu vodotoka obsega tudi vplivno območje vodotoka (predvsem za kompleksne ali prostorsko obsežne ureditve),
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,- legalizacijo neskladnih in nelegalnih gradenj na stavbnih zemljiščih,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba izdelati strokovne podlage, v katerih se posegi utemeljijo tudi z vidika vplivov na krajino.

4 PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA**4.1 PREHODNE DOLOČBE**

146. člen
(Veljavnost in prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE UREJANJA
001	Odlok o ureditvenem načrtu razdelilne postaje 110 kV Hudo - 1. faza z razpletom daljnovodov Skupščinski Dolenjski list, št. 6/89, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje - Maline	NHU_01/01_OPPN
002	Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90, Uradni list RS, št. 55/99-LN ČN Turistični kompleks Otočec, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec, 22/02-DLN, 107/06-OLN PSC Mačkovec-1, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 80/12-SDLN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1, 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 - LP 1443	GKN_1, LUS_1, LUS_6, NBA_03, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBV_03_OPPN, NBV_09, NBV_10_OPPN, NBV_21, NBV_23, NBV_25_OPPN, NLC_01, NLC_05, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMČ_01_OPPN, NMČ_02, NMČ_03, NMČ_05_OPPN, OPR_1, OPR_07, OPR_11, OPR_14, OPR_17, OTO_2, OTO_3, OTO_5, OTO_7, OTO_15_OPPN, OTO_17_OPPN
003	Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90, Uradni list RS, št. 39/98-UN Bršljin, 74/02-ZN Podbreznik, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16-OPPN Revoz, 2/21-OPPN ŠRP Češča vas	NBŠ_07, NBŠ_08, NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_18_OPPN, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_21, NBŠ_23_OPPN, NCE_01, NCE_03, NČV_02_OPPN, NČV_03, NČV_04, NČV_05, NGZ_04_OPPN, NDR_01_OPPN, NGZ_11, NKG_04_OPPN, NLC_01, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NPR_08, NPR_09, NPR_10, NRA_01, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_01_OPPN
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrniče – I. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_04_OPPN
006	Odlok o lokacijskem načrtu primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91 in 11/91-popr., Uradni list RS, št. 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 81/06-UN Novi trg, 48/08-UN Zdravstveni kompleks, 63/08-LN za Šmihelsko (Ljubensko) cesto, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 16/21-OPPN Novi trg	NMA_01_OPPN, NMA_07, NMA_12, NMA_15, NMJ_11_OPPN, NMJ_13, NMJ_14, NMJ_16, NŠM_01, NŠM_02_OPPN
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NDS_02/01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN

	Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	
008	Odlok o lokacijskem načrtu lokalna cesta Dolž-Pangrč grm-Gabrje z avtobusno postajo Gabrje Uradni list RS, št. 50/94, 38/99	DOL_1/1, GAB_OPR_12/1, OPR_17/14, PAG_2/1, VIN_48/1,
009	Odlok o zazidalnem načrtu poslovno-stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah Uradni list RS, št. 33/96, 57/09, 101/09-OPN MONM, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_02_OPPN
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_09_OPPN, NBŠ_11_OPPN, NBŠ_17, NBŠ_21, NMJ_12, NMJ_13
012	Odlok o ureditvenem načrtu za poslovno-stanovanjsko cono Gotna vas Uradni list RS, št. 59/98	NGO_06_OPPN
013	Odlok o ureditvenem načrtu oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 21/99, 63/01, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, 101/09-OPN MONM	NŽV_03_OPPN
014	Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico Uradni list RS, št. 55/99, 76/00-UN Turistični kompleks Otočec	LUS_1, LUS_2, LUS_3, OTO_11, OTO_17_OPPN, OTO_18_OPPN, OPR_17
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_03_OPPN
016	Odlok o lokacijskem načrtu za Center za ravnanje z odpadki Dolenjske Uradni list RS, št. 92/99, 63/00, 45/12-obv. razl.	LES_2_OPPN
017	Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN Hidravlične izboljšave, Dolenjski uradni list, št. 10/15	OTO_17_OPPN
018	Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta Uradni list RS, št. 3/01, 68/07, Dolenjski uradni list št. 3/20-UPB1, 22/21	NMJ_06_OPPN
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval Uradni list RS, št. 108/01, 101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NPO_01_OPPN, NDS_07
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04_OPPN, NŽV_05
021	Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik Uradni list RS, št. 74/02, 80/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20, 2/21-OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas	NČV_03/01_OPPN

022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07,101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_25_OPPN
023	Odlok o zazidalnem načrtu Župnca 1 Uradni list RS, št. 84/02, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NBV_01_OPPN
024	Odlok o zazidalnem načrtu Adria Uradni list RS, št. 92/02, 62/04-popravek,101/09-OPN MONM, 62/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 18/18-popr.	NGZ_01_OPPN
026	Odlok o lokacijskem načrtu rekonstrukcije regionalne ceste R 3-668/5846 Gabrje-Ratež na odseku Velike Brusnice-Ratež, vključno z rekonstrukcijo križišča z lokalno cesto L295200 Velike Brusnice-Dol. Suhadol-Gabrje v Velikih Brusnicah Uradni list RS, št. 57/03, 101/09-OPN MONM	VBR_1, VBR_4
027	Odlok o lokacijskem načrtu Učno-razvojni center za krajino in šport – golf Otočec Uradni list RS, št. 59/04	OTO_14_OPPN
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS_01_OPPN
029	Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta Uradni list RS, št. 122/04, 118/06-OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 43/08-SDUN Livada, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 46/12-OPPN Šipčev hrib, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NBŠ_21, NBŠ_22_OPPN, NDR_01_OPPN, NDS_01_OPPN, NDS_03_OPPN, NDS_07, NDS_09, NDS_09701_OPPN, NDS_11, NDS_11/01_OPPN, NGZ_03_OPPN, NGZ_05_OPPN, NGZ_07_OPPN, NGZ_09/01, NGZ_11, NKG_01, NKG_04_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_04, NMA_05, NMA_07, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NRA_01, NRA_02, NRA_03, NRE_01_OPPN, NRE_02, NRE_03, NŠM_03_01_OPPN, NRE_04, NRV_01, NŠM_02_OPPN, NŠM_03, NŠM_04, NŠM_05, NŽV_02, NŽV_02/01_OPPN, NŽV_03_OPPN
030	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Grčevje Uradni list RS, št. 120/05	GGR_03, KOT_2, KOT_3, OPR_4, PAH_1, PAH_2, SGR_1, SGR_4, SGR_7, SGR_9, SŠT_1, ŠTR_1, ŠTR_2, ŠTR_3, VIN_02, VIN_04, VIN_05, VIN_06, VRP_2
031	Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas Uradni list RS, št. 3/06, 80/12-LN Rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ_01_OPPN, NBV_25_OPPN
033	Odlok o lokacijskem načrtu za vodovod Trška gora Uradni list RS, št. 50/06	GKA_5, GKR_2, GOL_1, GOL_2, GOL_3, GOL_4, IKR_1, OPR_4, TRG_4, TRG_5, VIN_03, VIN_07, VIN_08, VIN_13, ŽDV_1
035	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Mrvarjev hrib (Uradni list RS, št. 67/06, 102/12-DPN) Dolenjski uradni list, št. 26/19, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NMH_01_OPPN
036	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900) Uradni list RS, št. 77/06, 86/06-popravek	DTV_1/1_OPPN

037	Odlok o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta Novi trg v Novem mestu Uradni list RS, št. 81/06, 8/15-popravek, Dolenjski uradni list, št. 16/18, 16/21-OPPN Novi trg	NMJ_11/02_OPPN
038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	NMČ_02/01_OPPN, NMČ_03/01_OPPN, NMČ_03/02_OPPN, nmč_04/01_OPPN, NMČ_05_OPPN, NLC_03, NLC_05
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
040	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 16/18	NDR_01_OPPN, NŽV_02/01_OPPN
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
042	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjski objekt na Jakčevi v Novem mestu Dolenjski uradni list RS, št. 16/18	NRA_04/01_OPPN
043	Odlok o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18-SD OPN4, 22/21	NŠM_02_OPPN, NMJ_16
044	Odlok o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250 Uradni list RS, št. 63/07, 63/08 – UPB, 81/11 – UN Zdravstveni kompleks NM, Dolenjski uradni list št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NŠM_01/01_OPPN, NDS_09/01_OPPN
045	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci Uradni list RS, št. 78/08	NRV_07_OPPN
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib Uradni list RS, št. 78/08	NGO_02_OPPN
047	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganški vrh Uradni list RS, št. 97/08, 101/09-OPN MONM)	NRV_15_OPPN
048	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti Uradni list RS, št. 117/08, 70/14, Dolenjski uradni list, št. 6/17	NGZ_02_OPPN
049	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage Uradni list RS, št. 113/09, 45/11, 62/13-OPPN Mrzla dolina)	NDS_04_OPPN
050	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto	ČRS-3, ČRS_4, ČRS_5, DTV_1, DTV_1/1_OPPN, LUS_7, NBA_05, NGO_03, NGO_14, NGO_16, NLC_01,

	Uradni list RS, št. 39/10, 77/10-DPN Plinovod R45 za oskrbo Bele krajine, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 87/12-DPN Daljnovod Hudo-Brestanica, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NLČ_01/01_OPPN, NLČ_01/02_OPPN, NLČ_05, NMA_01_OPPN, NMA_02_OPPN, NMA_03_OPPN, NMA_04, NMA_12, NMA_13, NRE_04, NRV_03, OPR_4, OPR_7, OPR_17, OTO_1, OTO_6, OTO_8, OTO_12, OTO_16_OPPN, OTO_17_OPPN, OTO_OPR_19
051	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem Uradni list RS, št. 64/10, Dolenjski uradni list št. 41/16-OPPN Revoz, 16/18-SDOLN Univerzitetni kampus Novo mesto	NKG_04_OPPN, NŽV_02/02_OPPN
052	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas Uradni list RS, št. 9/11, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas-vzhod/1	IKR_4, IKR_4/1, NBA_01, NBA_02, NBA_04, NBA_05, NBR_01, NBR_02_OPPN, NBŠ_26_OPPN, NBV_03_OPPN, NBV_13, NBV_22, NBV_25_OPPN, NGO_12, NGO_13, NGO_14, NGO_16, NGZ_03_OPPN, NMA_12, NMČ_10, NMS_03, NMS_06, NMS_17, NMS_20, NPS_01, NPC_02, OPR_7, OPR_17, OPR_17/11, OPR_17/12, ŠEN_1, ŽIS_2
053	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm Uradni list RS, št. 9/11	NKG_08_OPPN
054	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici« Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NTB_01_OPPN
055	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici Uradni list RS, št. 86/11, Dolenjski uradni list, št. 13/18	NGB_01_OPPN, OPR_4, NGB_05, NMČ_07 IN NMČ_08
056	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47 Uradni list RS, št. 106/11, 22/12-popravek, 80/12-SDLN rekonstrukcija Ljubljanske ceste	NBŠ_26_OPPN, NBŠ_03, NBŠ_04, NBŠ_25, NBV_22
057	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti Uradni list RS, št. 46/12	NGZ_04_OPPN
058	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib Uradni list RS, št. 46/12, Dolenjski uradni list, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_03_OPPN, NDS_11/01_OPPN
059	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2 Uradni list RS, št. 20/13	NRV_10/01_OPPN
060	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/1 Uradni list RS, št. 27/13	NŽV_08/01_OPPN
061	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (Uradni list RS, št. 62/13) Uradni list RS, št. 62/13	NDS_05_OPPN
062	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto	DOL_1, GAB_6, HRO_1, NMS_15, NMS_16, NMS_18, OPR_1, VIN_01, VIN_03, VIN_06, VIN_07, VIN_08, VIN_10, VIN_11, VIN_13,

	Uradni list RS, št. 31/14	VIN_16, VIN_21, VIN_22, VIN_23, VIN_24, VIN_27, VIN_28, VIN_30, VIN_33, VIN_35, VIN_37, VIN_42, VIN_43, VIN_44, VIN_45, VIN:47, VIN_48, VIN_49, VIN_50, VIN_53, VIN_54, VIN_55, VIN_57
063	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak Uradni list RS, št. 56/14, 16/15-obv. razl.	STV_19_OPPN
064	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 Uradni list RS, št. 56/14, Dolenjski uradni list št. 8/15-OPPN Bučna vas – vzhod/1	NBV_04_OPPN
065	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 Dolenjski uradni list, št. 8/15	NBV_03_OPPN
066	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec Uradni list RS, št. 35/14, Dolenjski uradni list, št. 35/16	OTO_16_OPPN
067	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz Dolenjski uradni list, št. 41/16	NRE_01_OPPN
068	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Tovarna zdravil Krka-1 Dolenjski uradni list, št. 4/17	NLČ_01/01_OPPN
069	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 Dolenjski uradni list, št. 16/18, 18/18-popr.	NMČ_01_OPPN
070	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu ob Ljubljanski cesti 27 – del Dolenjski uradni list, št. 16/18	NBŠ_23/01_OPPN
071	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Graben/1 Dolenjski uradni list, št. 11/19	NDR_04/01_OPPN, NDR_05/03_OPPN
072	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel Dolenjski uradni list, št. 29/19	NDS_09_01_OPPN, NŠM_03/01_OPPN, NDS_10/01_OPPN, NDS_11/01_OPPN
073	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100363783 v Dolenjem Karteljevem Dolenjski uradni list, št. 29/19	DKRE_2_OPPN
074	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Športno-rekreacijski park Češča vas Dolenjski uradni list, št. 2/21	NČV_02_OPPN
075	Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg Dolenjski uradni list, št. 16/21	NMJ_11/01_OPPN
076	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Birčna vas – sever Dolenjski uradni list, št. 20/21	BIV_10_OPPN
077	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – zahod/1 Dolenjski uradni list, št. 9/22	NBV_05_OPPN

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se delno ali v celoti razveljavijo naslednji izvedbeni akti:

IZVEDBENI AKT		OBMOČJE RAZVELJAVITVE
004	Odlok o zazidalnem načrtu BTC Češča vas – 1. faza Dolenjski uradni list, št. 11/15 – UPB	NČV_05
005	Odlok o ureditvenem načrtu pokopališča Srebrnice – I. faza Skupščinski Dolenjski list, št. 6/91, 11/91-popravek, Uradni list RS, št. 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	NSR_02, NSR_03_OPPN, NSR_05, NSR_06, NCO_01_DPN
007	Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel	NDS_07
010	Odlok o zazidalnem načrtu Zabrezje Uradni list RS, št. 81/97	Razveljavi se v celoti.
011	Odlok o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07-obv. razl., 75/08-obv. razl., 101/09-OPN MONM, 42/14	NBŠ_10, NBŠ_15, NBŠ_16, NMA_01_OPPN, NMA_08, NMA_09
015	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za obrtno-industrijsko cono Livada Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, Dolenjski uradni list, št. 1/17	NGZ_09/01, NGZ_03/01 OPPN -ter zemljiščih s parc. št. 11/ 117 in 1054/13, obe k.o. Bršljin
019	Odlok o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval Uradni list RS, št. 108/01, 101/09-OPN MONM, 91/11, Dolenjski uradni list, št. 12/15-SD OPN 1	NBŠ_17, NBŠ_18_OPPN, NCE_03, NDS_12, NMJ_12
020	Odlok o zazidalnem načrtu za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu Uradni list RS, št. 55/02, 101/09-OPN MONM, 64/10-OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline, Dolenjski uradni list, št. 25/20	NŽV_04/01_OPPN
022	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – R3 651 (prej glavna cesta GII 105) Uradni list RS, št. 74/02, 31/06 – popravek, 68/07, 101/09-OPN MONM, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 106/11-OPPN Prenova ob Ljubljanski cesti 47, 22/12 – popravek, 80/12 – sprememba	NBV_09
025	Odlok o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2-105/259 v Novem mestu od km 0.000 do km 0.720 Uradni list RS, št. 46/03, 101/09-OPN MONM, 102/12-DPN	Razveljavi se v celoti.
028	Odlok o ureditvenem načrtu Pod topom na Drski v Novem mestu (Uradni list RS, št. 59/04) Uradni list RS, št. 59/04	NDS_7
032	Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta Romsko naselje Šmihel (Uradni list RS, št. 6/06) Uradni list RS, št. 6/06	Razveljavi se v celoti.
034	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu Uradni list RS, št. 59/06, 101/09-OPN MONM	Razveljavi se v celoti.
038	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 Uradni list RS, št. 107/06, 62/10, 9/11-OPPN Daljnovod RTP Bršljin–Gotna vas, 28/12, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline,	NMČ_04

	Dolenjski uradni list, št. 16/18-OPPN PSC Mačkovec-2, 3/20 – LP 1443	
039	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice Uradni list RS, št. 120/06, 38/07-popravek, 43/07-popravek, 42/08-popravek, 5/13, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list št. 8/21	Razveljavi se v celoti. Do realizacije načrtovane ceste 5, 6, 7 in 8 se določila OLN uporabljajo za urejanje predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov in bankin.
041	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje Uradni list RS, št. 124/06, 101/09-OPN MONM, Dolenjski uradni list, št. 17/18	Razveljavi se v celoti. Do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev se določila OLN uporabljajo za načrtovanje GJI in predvidenih dovoznih cest, pločnikov, priključkov, bankin in območij javnega prostora.
045	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poganci Uradni list RS, št. 78/08	NRV_08_OPPN, NRV_06
046	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Turkov hrib Uradni list RS, št. 78/08	NGO_03
054	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje na Brezovici« Uradni list RS, št. 86/11, 102/12-DPN AC Obrežje – Maline	OPR_4, NCO_01_DPN
057	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti Uradni list RS, št. 46/12	NCE_01, NGZ_10

4.2 POSEBNE DOLOČBE

147. člen (Odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če so kumulativno izpolnjeni vsi trije navedeni pogoji:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%,
- bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustna so odstopanja od PIP za oblikovanje gradbenih parcel, zelenih površin, regulacijskih linij in preostalih PIP, določenih s tem odlokom, če so potrebna zaradi prilagajanja načrtovanim oziroma spremenjenim omrežjem in ureditvam prometnih površin in GJI, tako da se zagotovijo urbanistično (funkcionalno in ambientalno) skladne ureditve in se gradi kakovosten ulični oz. javni prostor.

(3) Na površinah posameznih PNR so poleg objektov, navedenih v PIP glede dopustnih objektov, dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene s tem odlokom.

148. člen (Legalizacije objektov)

Na območju občine so dopustne legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega odloka.

149. člen

(Neskladje med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN)

V primeru neskladja med določili tega odloka in določili veljavnih OPPN se za veljavne OPPN na delih, ki s tem odlokom niso razveljavljeni, uporabljajo določila OPPN.

150. člen

(klavzula o neprejudiciranju meje)

Meja med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško na kopnem in morju je predmet arbitražnega postopka (v skladu z Arbitražnim sporazumom med Vlado Republike Slovenije in Vlado Republike Hrvaške z dne 4. novembra). Nič v tem občinskem prostorskem načrtu ne pomeni preudica meje med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško.

151. člen

(Dokončanje že začelih postopkov in veljavnost že izdanih mnenj)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

(1) Postopki za izdajo mnenj o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti za gradnje, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah izvedbenih prostorskih aktov občine, veljavnih v času vložitve zahteve za izdajo mnenj.

(2) Mnenja o skladnosti gradnje z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, za katere so bile zahteve za izdajo mnenj podane pred uveljavitvijo tega odloka, ostanejo v veljavi dve leti po uveljavitvi tega odloka.

152. člen

(Hramba OPN)

(1) OPN Mestne občine Novo mesto je izdelan v digitalni obliki in tiskan v treh (3) izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

153. člen

(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

4.3 KONČNA DOLOČBA

154. člen

(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«

2. člen

(preglednica vrst pomožnih in začasnih objektov po posameznih podrobnejših namenskih rabah prostora – Priloga 1)

Priloga 1 (preglednica z dopustnimi nezahtevnimi objekti po posameznih vrstah PNR) se v celoti črta.

3. člen
(spremembe grafičnih prikazov OPN)

Grafični prikazi strateškega in izvedbenega dela se v celoti nadomestijo.

3 POSEBNI IN KONČNA DOLOČBA

3.1 Posebni določbi

4. člen
(hramba SD OPN 2)

(1) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto so izdelane v digitalni obliki in analogni obliki.

(2) SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto v analogni in digitalni obliki se hranijo in so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto, Upravne enote Novo mesto in na Ministrstvu za okolje in prostor. Odlok se objavi v Dolenjskem uradnem listu in na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto.

5. člen
(nadzorstvo)

Nadzor nad izvajanjem SD OPN 2 Mestne občine Novo mesto opravljajo pristojna ministrstva.

3.2 Končna določba

6. člen
(veljavnost SD OPN 2)

Ta odlok začne veljati ~~petnajst~~^{petnajst} dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka:

V Novem mestu,

Župan Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni, l.r.