

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, sklepa Vlade Republike Slovenije z dne in št. ter 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/07) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____. seji dne _____ sprejel

ODLOK **o Občinskem prostorskem načrtu** **Mestne občine Novo mesto**

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

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

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določa:

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

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

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

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) Občinski prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.

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

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
 - 2.1 Splošne določbe,
 - 2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
 - 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine,
 - 2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
 - 2.5 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu,
 - 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 Prostorski izvedbeni pogoji po posameznih enotah urejanja prostora
 - 3.2 Dopustna izraba
4. Končne določbe.

(3) Grafični del občinskega prostorskega načrta vsebuje:

Grafični prikaz strateškega dela:

1. Koncept prostorskega razvoja MO Novo mesto
2. Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
3. Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1:50.000)
4. Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:70.000)
5. Prikaz EUP kot območij naselij, razpršene gradnje, razpršene poselitve in izjemnih krajin ter preostalega prostora (M 1:70.000)
6. Območja s posebnimi usmeritvami (M 1:70.000)
7. Prikaz usmeritev za razvoj v krajini (M 1:70.000)
8. Koncept prostorskega razvoja Novega mesta (M 1:30.000)
9. Koncept prostorskega razvoja Otočca (M 1:15.000)
10. Koncept prostorskega razvoja Birčne vasi (M 1:10.000)
11. Koncept prostorskega razvoja Brusnic (M 1:10.000)
12. Koncept prostorskega razvoja Gabrja (M 1:10.000)
13. Koncept prostorskega razvoja Stopič (M 1:10.000)

Grafični prikaz izvedbenega dela:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:50.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter prometne infrastrukture (M1:5.000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M1:5.000)

3. člen

(obvezne priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

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

4. člen

(oblika OPN)

OPN je izdelan v digitalni in analogni obliki.

2 STRATEŠKI DEL

2.1 SPLOŠNE DOLOČBE

5. člen (splošne določbe)

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

2.2 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)

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

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

(3) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:

- V policentričnem urbanem sistemu Slovenije ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, se Novo mesto razvija kot središče nacionalnega pomena in kot pomembno regionalno prometno vozlišče in središče, ki bo širilo svoj vpliv na čezmejna območja na Hrvaškem.
- Zaradi pospeševanja povezanosti s širšim evropskim prostorom se krepi konkurenčnost Novega mesta v evropskem urbanem omrežju.
- Zaradi zagotavljanja enakovrednosti slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji se v Novem mestu, ki je v vplivnem območju Zagreba, z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti pospešuje prostorski razvoj.
- Vplivno območje Novega mesta obsega območje s povprečno več kot 150.000 prebivalci zato njegov vpliv sega tudi na gravitacijska območja drugih središč nacionalnega ali regionalnega pomena in ima potencial, da postane središče funkcijske regije.
- Novo mesto je kot središče funkcijske regije primerna lokacija za terciarno raven zdravstvene oskrbe, fakultetno (visoko) izobraževanje ter visoke sodne in upravne institucije. 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. Je primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, višje strokovno izobraževanje, sodne in upravne institucije in bolj specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije.
- Na 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 ter oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti in druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev in drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev.
 - Na lokalni ravni se, v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo, primerno razmestitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, razvija tudi središča medobčinskega pomena, pomembnejša lokalna središča in druga lokalna središča.
 - Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
 - V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. Minimalno število prebivalcev v gravitacijskem območju pomembnejšega lokalnega središča je 5.000 prebivalcev. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.
 - Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V naseljih, ki so zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi problemi, ter v obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone.
 - Novem mestu se poselitev prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.
 - V omrežju urbanih naselij Novo mesto krepi povezanost s Črnomljem in Kočevjem, kot središčema regionalnega pomena ter medobčinskimi središči Grosuplje, Metlika, Trebnje.
- (4) Strategija upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih in ustvarjenih razmer na območju občine ter ugotovitve o stanju in težnjah ter razvojnih pobudah in razvojnih možnostih, ki so opredeljene na podlagi strokovnih preveritev prostorskih potencialov in omejitev, predvsem ranljivosti in privlačnosti prostora ter različnih sektorskih omejitev, podanih v smernicah nosilcev urejanja prostora.
- (5) Strategija upošteva razvojne potrebe občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, potreb po stanovanjih in oskrbnih ter družbenih dejavnosti, ter potrebe, izražene s strani občanov in gospodarskih družb.
- (6) Strategija upošteva omejitve in pobude, ki izhajajo iz razvojnih potreb sosednjih občin
- (7) Mestna občina Novo mesto bo postala najbolj razvita občina južnega dela vzhodne kohezijske regije, in sicer kot mestna občina, ki jo odlikuje strateška lega, lokacija na križišču AC koridorja Ljubljana - Obrežje, ki je hkrati 10. evropski prometni koridor, in načrtovane 3. razvojne osi.
- (8) Novo mesto se bo razvijalo kot nosilno razvojno območje regije in bo postalo najbolj gospodarsko propulzivno slovensko mesto, zato je treba omogočati razvojne površine in druge pogoje za razvoj gospodarstva.

(9) Novo mesto bo postalo kulturno bolj prepoznavno manjše srednjeevropsko mesto, za kar bo prednostno treba pospešiti razvoj univerze in odmevnih kulturnih programov, vključno z arheološkim parkom, ter razvijati turistično ponudbo skupaj z Otočcem.

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

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

- prostorske možnosti za razvoj lokalnega središča širšega pomena (Otočec) in lokalnih središč ožjega pomena (Birčna vas, Stopiče, Gabrje, Velike Brusnice ter Prečna, Uršna sela, Podgrad in Dolž), ki bodo nosilci razvojnih programov in oskrbe v posameznih podeželskih območjih;
- zadržan razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in za izboljšanje kvalitete bivanja, z ohranjanjem kakovostne podobe vasi;
- ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje.

7. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

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

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

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

(4) Ustrezno energetska ter komunalno opremljenost naselij, gospodarskih con in turističnih območij, kar se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij - zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso ter kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemov za oskrbo s pitno vodo. Energetska opremljenost naselja bo sledila energetskega zasnovi občine (lokalnemu energetskega konceptu).

(5) Ohranjanje prepoznavnosti prostora Novega mesta in podeželskih območij občine, krajine in grajenih struktur, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem v obstoječa naselja in s sanacijo območij razpršene gradnje ter drugih razvrednotenih območij, s

pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino in z ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij.

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

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

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

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

2.3 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj gospodarskih dejavnosti bo občina zagotavljala na območjih, na katerih glede na prostorske potenciale in omejitve obstajajo prostorske možnosti zanje, vključno s prometno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ali možnostjo za komunalno opremljanje. Večje gospodarske cone se bodo tudi v prihodnjem prostorskem razvoju koncentrirale na širšem območju Novega mesta, v navezavi na obstoječi in predvideni sistem povezovalnih cest ter na avtocesto, 3. razvojno os in deloma na železnico. Preostale gospodarske cone se bodo razvijale v pomembnejših središčih južnega dela občine, predvsem v Birčni vasi ter Velikih Brusnicah, Stopičah, Črmošnjicah pri Stopičah in na Ratežu, v manjšem obsegu pa tudi v drugih naseljih glede na prostorske možnosti, prometno dostopnost in infrastrukturno opremo prostora. Gospodarske dejavnosti se bodo prednostno razvijale v okviru urejenih gospodarskih con, v katere se bodo v čim večji meri selile obstoječe dejavnosti iz naselij, v katerih so moteče za bivanje in družbene dejavnosti. Z izgradnjo novih in prenovami obstoječih prometnic in druge infrastrukture se bosta izboljšali dostopnosti in komunalna opremljenost obstoječih gospodarskih con. V gospodarskih conah se prioritarno zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj novih delovnih mest v gospodarskih - proizvodnih in terciarnih dejavnostih, ter v kvartarnih dejavnostih. Pri umeščanju in razvoju gospodarskih dejavnosti bo občina upoštevala tudi njihovo združljivost z drugimi dejavnostmi in rabami prostora.

(2) Občina bo zagotavljala prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila in različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov predvsem na območju Novega mesta ter v Otočcu, Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi in v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem bo upoštevala merila za kakovostno bivanje, kot so osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi. Pri določanju prostorov za gradnjo stanovanjskih objektov bo zagotavljala racionalno rabo prostora z zagotavljanjem bolj strnjene gradnje in višjih gostot pozidave v urbanih središčih, varčevanje

z energijo in materialnimi sredstvi in stanovanjsko gradnjo usmerjala v območja, kjer je mogoče ob razmeroma nizkih stroških zagotavljati komunalno opremljanje ter dostopnost.

(3) Razvoj oskrbnih, storitvenih ter družbenih dejavnosti bo občina usmerjala na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, Otočcu, Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Zagotavljala bo izbor ustreznih prostorov za posamezno dejavnost in ustrezno dostopnost. Občina bo ohranjala in prenavljala obstoječe ter spodbujala nove ureditve za te dejavnosti, s ciljem dosegati visoko kakovost oskrbe prebivalcev v občini, v Novem mestu pa tudi oblikovanje ustreznih programov in nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti bo treba dopolnjevati glede na demografska gibanja in dostopnost.

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

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Občina bo spodbujala policentrični razvoj poselitve.

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

(3) Otočec se bo razvijal kot lokalno središče širšega pomena z javnimi dejavnostmi in osnovno šolo ter turistično dejavnostjo ki kot gospodarska dejavnost zagotavlja zaposlitvena mesta. Otočec se bo razvijal kot predvsem turistično in stanovanjsko, pa tudi oskrbno središče in center krajevne skupnosti.

(4) Lokalna središča ožjega pomena so naselja, ki imajo pomembnejšo funkcijo v omrežju naselij, pretežno pa so središča krajevnih skupnosti: 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, trgovina ali druge oskrbne ali obrtne dejavnosti, gasilski dom in podobno. V teh naseljih se bodo zagotavljale zadostne površine za širitev stanovanjskih območij in za gospodarske dejavnosti, s čimer se bo ohranjala in krepila njihova vloga manjših oskrbnih centrov za podeželsko gravitacijsko zaledje.

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

(6) Posebno vlogo v omrežju naselij in sistemu poselitve bodo imela naselja in posamezne lokacije izven naselij s turističnim pomenom oziroma potencialom. V vseh teh naseljih in lokacijah se bo povečal spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko, predvsem s povečanjem števila in vrste nočitvenih kapacitet.

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

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

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

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

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

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

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

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

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

11. člen

(območja razvoja dejavnosti v krajini)

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

(2) Na celotnem območju občine bo dan poudarek sonaravnemu načinu kmetovanja z upoštevanjem pravil kmetijsko – okoljskega programa RS. Zaraščanje kmetijskih zemljišč se bo ustavljalo s spodbujanjem različnih oblik sonaravnega kmetovanja zlasti na območjih

vrednejše tradicionalne kulturne krajine ter ob celotnem širšem območju vznožja Gorjancev. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja na območju celotne občine bodo še naprej imela vinogradniška območja.

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

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

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

12. člen

(območja ohranjanja prepoznavnosti)

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

13. člen

(območja ohranjanja naravnih kakovosti)

Naravne kakovosti prostora, ki so največje na območju Gorjancev ter obvodnem svetu Krke in pritokov, zagotavljajo ugodno stanje okolja in ugodne razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, turizem in pristočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Na območjih naravnih kakovosti krajine je treba zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, kar naj poteka ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom.

2. 4. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

14. člen

(splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnosti za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnosti za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med mestnimi in podeželskimi območji. Hkrati bo zagotavljala razumne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev.

Območja za gradnjo večjih infrastrukturnih omrežij, naprav in objektov se urejajo z OPPN

2.4.1 Prometna infrastruktura

15. člen

(prometna infrastruktura)

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

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

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

(4) Vse regionalne ceste na območju potekov skozi naselja se perspektivno izvedejo najmanj v profilu: vozišče 2 x 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.

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

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

16. člen

(lokalno cestno omrežje)

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

(2) Na posameznih odsekih lokalnih 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.

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

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

17. člen (železniško omrežje)

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

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

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

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

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

18. člen (prometni terminal)

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

19. člen (omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter drugih rekreacijskih poti)

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

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

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

- daljinski kolesarski povezavi: Novo mesto – Otočec – Kostanjevica – Čatež (Žabja vas - Otočec po G2-105/0255, R3-667/1385, Otočec - Struga po LC 295230, R2-419/1204, skozi Šentjernej po R2-419/1204, do Kostanjevice na Krki po R2-419/1205, po NC,

Kostanjevica - Vel. Mraševo po R2-419/1205, Vel. Mraševo - Čatež po R2-419/1206) in Žužemberk – Straža – Novo mesto (Žužemberk – Meniška vas po R1-216/1176, Meniška vas - Straža po R2-419/1203, Straža - Brod po R2 419/1203, po R2 419/1203, po R3 664/2501);

- glavna kolesarska povezava Otočec - Mokronog - Sevnica (začetek na DKP 910200 Otočec - Družinska vas po R3 667/1385, od Družinske vasi po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R2-418/1199, po R1-215/1163 in R1-215/1162, do Mokronoga po R1-215/1163, Skrovnik - Tržišče po R1-215/1163, Tržišče - Gabrje po R1-215/1163, Gabrje - Sevnica po R1-215/1163, po G1-5/0333 do Sevnice, konec na GKP 921900);
- regionalna kolesarska povezava Novo mesto – Metlika (začetek v Novem mestu na DKP 910200 po G2-105/0256, Črmošnjice - Vahta po G2 105/0256 - Vahta - Metlika po G2-105/0256, skozi Metliko po R3-661/1210).

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

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

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

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

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

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

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

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

20. člen (mirujoči promet)

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

(2) Potrebna je dograditev parkirnih kapacitet ob obstoječih javnih objektih (mestno jedro Novega mesta, stanovanjske soseske, ipd.) in ob spremembah namembnosti obstoječih objektov skladno s potrebami teh objektov, poleg tega pa se zagotavljajo parkirna mesta tudi za reševanje primanjkljaja parkirnih površin v okolici novih objektov. V ta namen se v čim večji meri uredijo kletne etaže objektov in odprtih javnih površin. Urejene parkovne površine in zelenice se v strnjem mestnem prostoru ne namenjajo za parkiranje. Parkirišča za

avtobuse se uredijo predvsem v bližini večjih turističnih lokacij, kjer to dopušča prostor, vendar izven naravnih vrednot in drugih varstvenih območij.

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

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

21. člen (letališče in heliporti)

(1) Za letališče Prečna, ki se razvija kot letališče regionalnega pomena, je potrebno zagotoviti prostorske možnosti za razvoj kot javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije.

(2) Urejanje letališča in objektov, ki so na območju občine, se načrtuje v sodelovanju z občino Straža kot medobčinski projekt.

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

22. člen (javni potniški promet)

(1) Med Novim mestom in sosednjimi občinskimi središči ter njihovimi zaledji se vzpostavi učinkovit javni potniški promet. Novo mesto se bo kot regionalno in občinsko središče razvilo v prometno vozlišče za javni potniški promet. V ta namen bo urejen manjši potniški terminal kot vozlišče oziroma prestopna točka med posameznimi prometnimi sistemi in kot stekališče potniških prometnih tokov.

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

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

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

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

23. člen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Za gradnjo infrastrukturnih vodov gospodarske javne infrastrukture po zasebnih zemljiščih je potrebno pridobiti služnostno pravico lastnika tangiranega zemljišča. Zato je treba za novogradnje praviloma pripravljati občinski podrobni prostorski načrt za načrtovanje

posameznih infrastrukturnih ureditev, s katerimi je možno pridobiti zemljišča za gradnjo tudi z uporabo instituta prisilne služnosti oz. razlastitve.

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

(10) Občina bo za celotno območje občine izdelala lokalni energetski koncept, s katerim bodo programirane nadaljnje aktivnosti povezane z povečevanje učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem s postavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka, zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.

24. člen

(vodni viri in oskrba s pitno vodo)

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

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

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbuja varčno ter smotrno rabo pitne vode.

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

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

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

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

(8) Zaželeno je, da se kljub priključku na javno vodovodno omrežje, z namenom zmanjšanja porabe pitne vode izkoristi možnost uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

25. člen (odvajanje in čiščenje odpadne vode)

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

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

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

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

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

26. člen (ravnanje z odpadki)

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

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

(3) Za odlaganje zemeljskih in gradbenih odpadkov se uredi zbirni center v Rajnovščah, posamezna manjša odlagališča zemeljskih odpadkov pa se lahko urejajo tudi na drugih delih občine, vendar na podlagi vsakokratnih prostorskih in okoljskih presoj.

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

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

27. člen (oskrba z energijo)

(1) Občina bo zagotavljala dolgoročno in kakovostno oskrbo z energijo, predvsem z električno energijo in z daljinsko oskrbo s toploto in hladom iz obnovljivih virov energije.

Zagotavljala bo učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Oskrba z zemeljskim plinom bo zagotovljena kot dodaten vir energije, zlasti na območjih, kjer ne bo daljinske oskrbe. Uporaba obnovljivih energetske virov se bo spodbujala na celotnem območju občine, pri čemer bo zagotovljeno, da bodo objekti in ureditve prostorsko integrirani in da z njimi ne bodo povzročeni negativni vplivi na okolje.

(2) Zasnova oskrbe občine z energijo bo temeljila na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskih konceptih, ki tak razvoj omogočajo. Temeljni dokumenti oskrbe z energijo bo energetska zasnova občine, s katero bo zagotovljena stalna, zadostna in ekonomsko sprejemljiva oskrba z energijo.

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

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

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

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

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

(8) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša, kar je treba dokazati z ustreznimi strokovnimi preveritvami.

(9) Male hidroelektrarne se lahko postavijo, če je to v skladu z lokalnim programom razvoja ali če se z njihovo ureditvijo prispeva k prenovi ali revitalizaciji objektov kulturne

dediščine. V primeru potreb za lokalno oskrbo z energijo iz mHE je treba na tovrstnih območjih prednostno zagotoviti priključitev na javno elektroenergetsko omrežje. Uporaba mHE mora bazirati na nezmožnosti zagotavljanja elektroenergetske oskrbe iz javnega omrežja, kar je predpogoj za izkazano utemeljenost posega za izrabo vodne energije.

(10) Gradnja malih vodnih elektrarn (do 36 kW) je dopustna na krajinsko manj izpostavljenih lokacijah, samo v primerih, če oskrba z energijo ni možna na sprejemljivejši način in sicer 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.

(11) Izraba lesne biomase je smiselna predvsem za manjše, individualne sisteme ogrevanja.

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

(13) V smislu zmanjšanja končne porabe energije je treba spodbujati kakršne koli načine izrabe sonca v energetske namene.

(14) Pri načrtovanju poteka novih vodov bo potrebno posebno pozornost posvečati predvsem rešitvam pri prečkanju posameznih reliefnih hrbtov – npr. pobočij Gorjancev in pa na prečkanju območij, ki so zavarovana zaradi visoke stopnje naravne ohranjenosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000), predvsem pa območje Gorjancev in Krke ter njenih pritokov. Zlasti na območjih velikih naravnih kakovosti in prepoznavnosti prostora bo treba pri načrtovanju in izvajanju načrtovanih ureditev posebno pozornost posvetiti umeščanju objektov in naprav (npr. stojna mesta daljnovodov, lokacije merilno regulacijskih postaj), zaradi katerih bodo lahko povzročeni moteči posegi v relief in krajinsko zgradbo ter naravne kakovosti (obrobje Gorjancev, vinogradniška območja, območja gradov, širše območje Krke in pritokov) ter na bivalno okolje.

28. člen

(komunikacijsko omrežje)

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

(2) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telefonskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj, ki se bo v prihodnjih letih nadgradil s sistemom UMTS, omogočena bo tudi vpeljava prihajajočih tehnologij, kot so WiMAX, HSDPA, HSUPA ipd. Ker se v prihodnje pričakuje povečanje števila baznih postaj, je treba umestitev v prostor ter pokrivanje območja s signalom skrbno načrtovati predvsem zaradi izjemne ranljivosti naravnega okolja in izraženih krajinskih vrednot.

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

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

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

(6) Sekundarno oskrbno telekomunikacijsko omrežje je zadovoljivo urejeno.

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

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

2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

2.5.1 Notranji razvoj, prenova in širitev naselij

29. člen

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

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

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

(3) Počitniška gradnja naj se praviloma izvaja kot prenova notranjih rezerv naselij in ne kot nove širitve na nepozidane površine okrog naselij. Nove površine za počitniško gradnjo se opredelijo kot območje novega naselja pri Gorenjem Suhadolu, ki se celostno ureja

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

(5) Širitve pozidave se pri poseganju na kmetijska zemljišča prioriteto usmerja na območja naselij, kjer je nadaljnji razvoj kmetijstva že omejen glede obsega površin in glede uporabe sodobnih pridelovalnih tehnologij, na območja z močno dejansko ali potencialno degradirano kakovostjo kmetijskih zemljišč zaradi zunanjih vplivov (industrijske deponije, onesnaževanje, bližina pomembnejših prometnic) in na območja, kjer poteka intenzivno zaraščanje ali menjava gozdnih in kmetijskih površin.

30. člen (notranji razvoj naselij)

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

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

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

(4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe urbanih površin je treba izboljšati raven opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in vlagati v zagotavljanje ureditev javnih prostorov, ki jih sestavljajo tako naravne sestavine kot kakovostno grajeno javno dobro, kot so prometne površine, trgi, tržnice, igrišča, parki, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek in podobno, 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 in raznolikost teh površin glede vloge in uporabnosti in glede na njihov pomen za prepoznavno podobo naselja. V središčih naselij se prednostno umeščajo javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

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

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

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

(8) Nadomestne gradnje se dovolijo v primeru dotrajanosti obstoječih objektov oz. če s prenovo ali rekonstrukcijo ni možno zagotoviti zadostnega izboljšanja bivalnih pogojev. Dovolijo se v okviru obstoječe gradbene parcele objekta, pri čemer se ne smejo bistveno spremeniti vplivi na okolje dosedanjega objekta.

31. člen (prenova naselij)

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

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

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

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

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

(6) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programske najpomembnejše točke in predeli naselij. Kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, gradovi ipd.), pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih ipd. in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti strokovno utemeljene.

(7) Sanirajo (z vegetacijo, odstranitvijo ali sanacijo objektov ipd.) se neustrezni robovi vasi in objekti ter območja naselij, ki vidno degradirajo prostor.

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

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

32. člen (širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)

(1) Prostorske možnosti za razvojne dejavnosti bodo občine zagotavljale tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

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

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

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

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

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

(7) Območja širitev in območja prenov ter namembnost površin in temeljne smeri oblikovanja novega in prenovljenega grajenega prostora in odprtih površin se določijo z urbanističnimi zasnovami oz. z urbanističnimi načrti, podrobnejši pogoji za gradnjo pa s prostorskim načrtom in podrobnejšim prostorskim aktom.

2.5.2 Razvoj dejavnosti po naseljih

33. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

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

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

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

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

(5) Na območjih izven lokalnih središč se predvideva bistveno manjši delež površin za nova stanovanja, pri čemer se spodbujajo prenovle objektov in površin in se v vsakem od naselij zagotovijo potrebne površine za novogradnje v odvisnosti od velikosti in vitalnosti ter komunalne opremljenosti posameznega naselja. V ta namen se na podlagi urbanističnih in krajinskih preveritev zagotovijo zemljišča za graditev na nezadostno izkoriščenih in degradiranih površinah znotraj naselij in na robu grajene strukture.

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

2.5.3 Sanacije razpršene gradnje

34. člen

(sanacije razpršene gradnje)

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

(2) Na območjih razpršene gradnje se gradnja novih objektov ne dovoli, razen če gre za morfološko in funkcionalno zgoščanje ob poteh oziroma na križiščih ali na območjih, kjer je možno izoblikovati jedra te poselitve, kjer je to skladno s shemo prostorskega razvoja naselja ter ob pogoju dobre dostopnosti.

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

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

35. člen

(sanacije neurejenih romskih naselij)

(1) Poleg ohranjanja večine obstoječih romskih naselij (razen naselij Drgančevje in Otočec) bo občina zagotovila tudi nove površine, delno ob obstoječih romskih naseljih v občini in delno na dislociranih lokacijah (Ukrat, Poganški vrh). Občina bo hkrati zagotavljala komunalno opremljanje in racionalnejše ureditve znotraj obstoječih naselij in za njihove določene širitve (predvsem Brezje ter Šmihel in Poganški vrh).

(2) Sanacije neurejenih romskih naselij, ki so nastala in se širijo bolj ali manj nekontrolirano, je treba načrtovati celostno, v okviru celotne občine. Občina zagotovi pripravo ustreznih strokovnih podlag za urejanje posameznih naselij (zazidalni preizkusi, regulacijski načrti ipd.), vključno z urejanjem statusa zemljišč in njihovega komunalnega

opremljanja. To velja predvsem za večja romska naselja, ki so stalna, in v katerih so prebivalci pripravljeni sodelovati. V primeru preostalih, manjših romskih zaselkov in gradenj je treba preprečevati njihovo širjenje in poiskati možnosti za preselitev na območje naselij, ki so bodo kompleksno in načrtno urejala kot romska naselja

2.5.4 Ohranjanje območij razpršene poselitve

36. člen

(ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Ohranja se razpršena poselitev, ki je v občini v določenem deležu avtohtona in ima dolgoletno tradicijo: osamele domačije kot posamični objekti oziroma skupine objektov, zaselki s po nekaj domačijami, zidanice na vinogradniških območjih in njihovih delih.

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

(3) Vinogradniška območja je treba sanirati z omejitvijo nadaljnje pregoste pozidave in s tem nadaljnega razvrednotenja (predvsem deli Trške gore, Kuzarjev Kal, Kavce, deli Gabrske gore, Ljubna ipd.) ter jih komunalno opremiti, urediti dostope, zagotoviti ustrezno namembnost in tipologijo ter oblikovanje objektov, zagotoviti ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve ipd.

(4) Občina bo omejevala nadaljnjo nekontrolirano širitev razpršene gradnje in spreminjanje namembnosti objektov. Na vinogradniških območjih so opredeljeni pogoji za gradnjo gospodarskega objekta, ki primarno služi kmetijski funkciji in sekundarno občasemu bivanju, ob upoštevanju potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Izjemoma bo, po predhodnih strokovnih preveritvah, na kmetijskih zemljiščih dovoljena gradnja nekmetijskih objektov, npr. objektov za turistično rekreacijsko ali občasno turistično rabo, za dopolnilne dejavnosti in podobno.

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

(6) Občina se bo glede urejanja vinogradniških območij, reguliranja novogradenj in sanacije obstoječih razmer usklajevala in harmonizirala načine urejanja s sosednjimi občinami.

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

- obvodni prostor Krke in pritokov (žage in mlini, ribogojnice, npr. na Klamferju, Težki vodi, Lešnici, Krki ipd.),
- lovske koče, gozdarske koče, planinski domovi,
- gostinski objekti izven strnjenih naselij,
- objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, gradovi, kapelice, znamenja ipd.),
- samotne kmetije in zaselki,
- gospodarski in pomožni objekti in njihove skupine (kozolci, čebelnjaki, lovske preže ipd.),

- objekti komunalne infrastrukture (čistilne naprave, vodohrani, RTP ipd.)
- rekreacijski in športni objekti.

2.5.5 Urbanistično oblikovanje naselij

37. člen (oblikovna podoba naselij)

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

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

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

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

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

38. člen (izjemno umeščanje objektov in ureditev izven naselij)

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

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

(3) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali morajo biti locirane na nepozidanem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča ter čebelnjaki,

kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti komunalne infrastrukture ipd. ter žage, živinorejske farme in posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, ambulanta, sanatorij, spomenik, razstave na prostem - forma viva ipd.), pri čemer se zagotovijo preveritve in utemeljitve z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih in drugih zahtev.

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

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

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

2.5.2 Razvoj naselij

39. člen (razvoj naselij)

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

(2) Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se zagotovita izboljšanje razmer za delo in bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V podeželskih naseljih se razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjajo gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti, vključno s turistično ponudbo.

2.5.2.1 Razvoj naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje

40. člen (razvoj naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje)

Določena vinogradniška območja oz. njihovi deli, ki so prostorsko neposredno povezani z naselji, hkrati pa nezadostno komunalno opremljeni ter pri katerih je izražena možnost za zgostitev te pozidave, ureditev dostopov in infrastrukturne opreme ter prenovo, se vključijo v območja teh naselij in sanirajo. To so območja pri naseljih Uršna sela, Sevnno pod Trško goro in druga območja, ki se določijo po predhodni, urbanistični in krajinski preveritvi in utemeljitvi ter se po vključitvi v območje naselja urejajo skladno s pogoji za razvoj naselij.

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

41. člen (nova naselja)

(1) V bližini Gabrja, Podgrada so predvidene ureditve turističnih (apartmajskih) naselij in v bližini Gorenjega Suhadola ureditev počitniškega naselja.

(2) Ta naselja se uredijo kot samostojne celote, vendar se funkcionalno lahko navežejo na bližnja naselja. V teh naseljih zagotovijo zadostne skupne površine in oskrbne dejavnosti, hkrati pa naj nova turistična naselja dopolnijo obstoječo ponudbo in družbeno infrastrukturo v Gabrju, Gorenjem Suhadolu in Podgradu.

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

(1) Na območju Kremenjaka pri Stranski vasi se uredi novo stanovanjsko naselje, delno s prekategorizacijo obstoječe vinogradniške poselitve, delno z zapolnitvijo z novimi stanovanjskimi hišami.

(2) Vsa nova naselja se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

2.5.2.3 Razvoj območij razpršene gradnje, ki se sanira kot posebno zaključeno območje poselitve

43. člen (razvoj območij razpršene gradnje, ki se sanira kot posebno zaključeno območje poselitve)

Na območju občine se kot posebna zaključena območja poselitve sanirajo obstoječa vinogradniška območja oziroma njihovi deli, na katerih avtohtona poselitev (namembnost in tipologija) ni več prevladujoči vzorec (deli vinogradniške poselitve pri Karteljevem, na Trški gori in Golušniku, v Grčevju, na Kuzarjevem Kalu, na Ljubnu ter v vznožju Gorjancev, kjer so posamezna a številna vinogradniška območja (npr. Kavce pri Brusnicah in Gabrju, Gabrska gora, Križe, Hrušica, Dolž ipd.).

2.5.2.4 Območja ostale razpršene gradnje

44. člen (območja ostale razpršene gradnje)

Na območju občine se sanira razpršena gradnja:

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

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

45. člen (urbanistični načrti)

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

46. člen (koncept razvoja naselja Novo mesto)

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

(2) Razporeditev dejavnosti: V Novem mestu se zagotavljajo nove površine za stanovanjsko gradnjo različnih oblik (enodružinsko, vrstno, bloki), prednostno v obliki kompleksne, organizirane gradnje. Na južnem in severnem delu mesta se predvidevajo večje širitve stanovanjske pozidave, predvsem v Bučni vasi, Regrči vasi in Šmihelu ter v Žabji in Gotni vasi. Območja razpršene gradnje se sanirajo s komunalnim opremljanjem in z zgoščanjem na površinah, kjer je to s prostorskega in okoljskega vidika sprejemljivo. Romska naselja se uredijo in delno razširijo (Brezje, Šmihel in Poganci), naselje na območju Drgančevja se ukine, predvidi pa se povsem novo romsko naselje na območju vzhodno od Ukrata (Mrzla dolina). Zagotavljajo se tudi nove, dovolj obsežne in dobro infrastrukturno opremljene površine za gospodarske dejavnosti, predvsem kot širitev obstoječih gospodarskih con in s smiselno uporabo degradiranih in nezadostno izkoriščenih površin: širitve obstoječih con Krka-Mačkovec, Cikava, gospodarska cona Zahod in v manjšem obsegu GC Revoz. Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo znotraj mesta na dobro prometne dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna infrastruktura novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju se načrtuje še arheološki park z muzejem na Marofu). Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, kompleks pri Velodromu v Češči vasi in načrtovan nov kompleks severno od Univerze v Drgančevju. Kmetije se postopno preselijo iz območja mesta na ustrežnejše površine ali pa (npr. na Marofu) svojo dejavnost prilagodijo drugim dejavnostim in omejitvam.

(3) Infrastruktura: Za nadaljnji razvoj Novega mesta je bistvenega pomena ureditev obroča povezovalnih cest in dograditev sekundarne in terciarne mestne mreže. Te se urejajo kot nujne prometnice, ki so potrebne za ustrezno funkcioniranje samega mesta, za navezave zalednih območij občine na mesto ter za povezave v slovenski avtocestni sistem in na načrtovano 3. razvojno os. Prometni terminal - logistični center regionalnega pomena se ohranja na obstoječi lokaciji (BTC v Češči vasi), dolgoročno pa se uredi v okviru GC Zahod; predvidijo se posodobitve drugih oblik prometa (železnica, kolesarski promet, letališče - skupaj z Občino Straža). Zagotavljati je treba enostavno in učinkovito prometno shemo, prednostno pa omrežje povezovalnih cest Novega mesta. Mesto se opremi s pešaškimi in kolesarskimi povezavami in peš površinami. 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 ustrežnejši lokaciji Kronovo – levi breg (varianta: Lešnica –levi breg). Letališče v Prečni se razvije v javno letališče/heliport za mednarodni promet nižje kategorije ob sodelovanju z Občino Straža.

(4) Urbanistično in krajinsko oblikovanje: V središču mesta se predvsem ohranjajo sedanja struktura in morfologija pozidave, namenska raba objektov (pretežno družbene, poslovne in mešane dejavnosti ter stanovanja) ter obseg in namembnost odprtih površin. Večje razvojne površine so predvidene na mestnem obrobju. Stanovanjska območja morajo biti ustrezno oddeljena od najbolj motečih, predvsem pa proizvodnih dejavnosti. Pri razvoju navznoter – v območja obstoječe poselitve se zagotavlja dolgoročna ohranitev nekaterih nepozidanih površin, kot so zelene in druge odprte površine, parki (na Marofu in pri Ragovem logu), igrišča in mestni gozdovi ter obvodni prostori, druge površine, pa se namenjajo za pozidavo. Prostorski razvoj Novega mesta je usmerjen v oblikovanje prepoznavnega mesta, pri čemer je treba graditi na lastni prepoznavnosti v slovenskem in širšem prostoru, predvsem z razvojem univerzitetnega središča s kampusom v Drgančevju ter arheološkega parka na Marofu. Novo mesto se mora razvijati kot privlačno mesto za bivanje. V ta namen se načrtuje izgradnja novih stanovanjskih sosesk za različne skupine prebivalce in z visoko kakovostjo bivanja ter urejanje in sanacija obstoječih sosesk. Vse soseske in praviloma tudi območja družbenih dejavnosti se navežejo na zelene površine mesta in njegovega zaledja ter opremijo z infrastrukturo za dnevno oskrbo in s skupnimi programi naselja ter ureditvami skupnih odprtih površin, zelenic in igrišč. Zagotovi se preurejanje, sanacija ter oprema omrežja javnega prostora mesta (oblikovanje drevoredov ob vpadnicah urejanje trgov, parkov in drugih odprtih površin ter igrišč v stanovanjskih soseskah in prostorov za srečanja občanov in prireditve ipd.). Ob zagotavljanju prostorskih možnosti za razvojne dejavnosti se na območju mesta ohranjajo kakovosti naravnega okolja kot pomembne prvine prepoznavnosti prostora in prostori za prostočasne dejavnosti ter pomembna sestavine kakovostnega bivalnega okolja. Pri tem so še posebej pomembni Krka s pritoki in obvodnimi prostori ter Marof in primestni in drugi gozdovi, ki ustvarjajo širok, dobro povezan zeleni koridor v urbani strukturi in zagotavljajo vitalen stik mesta z zelenim zaledjem.

47. člen

(koncept razvoja naselja Otočec)

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

(2) Za nadaljnji razvoj Otočca bo zelo pomembna dograditev avtoceste, ki bo v ta prostor prinesla nove razvojne potencialne, saj se bo tranzitni promet umaknil iz naselja in iz turističnega območja, zato bosta naselje Šentpeter in turistični kompleks Otočec bistveno bolj povezana. Sedanja H1 se bo prekategoriizirala v regionalno cesto, na kateri bodo lahko urejeni nivojski in številnejši priključki. To bo omogočilo boljše povezovanje severnega in južnega dela naselja Šentpeter, pospešilo razvoj stanovanjske gradnje, hkrati z njo pa bo

potrebno razvijati družbeno javno infrastrukturo (zdravstveni dom, prostori KS idr.) in servisne dejavnosti (trgovine, banka ipd.), ki se bodo razvijale tudi v turističnem kompleksu.

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

48. člen

(koncept razvoja naselja Gabrje)

(1) Gabrje bo še naprej ohranilo velik pomen v omrežju naselij predvsem kot sedež KS in kot izhodiščna točka za pohode, izlete in rekreacijo na Gorjancih. Naselje bo ohranilo predvsem stanovanjsko funkcijo, s precejšnjim deležem kmetij, ter z nekaterimi javnimi funkcijami (krajevni urad, cerkev, pokopališče, gasilski dom) in storitvenimi dejavnostmi. Znotraj območja Gabrja so poleg strnjene pozidave v jedru naselja urejajo še vinogradniški območji Kavce (na severu) in Gabrska gora (na jugu), obe z izrazito razpršeno pozidavo, ter Jugorje, ruralno naselje vzhodno od Gabrja, z lego nad strmo dolino Šumečega potoka ter apartmajsko naselje SV od naselja, poleg vinogradniškega območja Kavce.

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

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

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

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

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

49. člen

(koncept razvoja naselja Velike Brusnice)

(1) Velike Brusnice so naselje, ki je preraslo okvire prvotne srednje velike gručaste vasi z nekaj pomembnimi javnimi programi (cerkev, šola, pokopališče), kar naselju, ki je sedež krajevne skupnosti, daje vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja. V nadaljnjem prostorskem razvoju je treba bolje izkoristiti lego v vznožju Gorjancev in razvijati turistično - rekreativno ponudbo, v navezavi na planinarjenje in pohodništvo na Gorjancih. V omejenem obsegu naj se obstoječe objekte na vinogradniških območjih, predvsem na Kavcah vzhodno od

naselja, povezuje z razvojem turizma. Na vinogradniških območjih se omeji gradnja stanovanjskih objektov in spreminjanje namembnosti zidanic v stanovanja. Ohranjati je treba urejeno podobo vasi sredi naravno ohranjenega okolja in preprečevati nadaljnjo širitev razpršene gradnje okrog vasi. Lega razmeroma blizu občinskega središča evidentno povečuje privlačnost prostora za (predvsem) stanovanjsko poselitev, ki ji je treba omogočiti nove zazidalne površine. Ob tem se ohranja obvodni prostor potokov. Hkrati pa je treba prostorsko širitve izvajati postopno. Bližina CeROD-a naj se izkoristi kot priložnost – možnost za razvoj lokalne gospodarske cone ob lokalni cesti proti odlagališču ipd. Predviden je umik motečega tovrnega prometa izven jedra naselja Brusnice (po novo predvideni cesti, ki bo v območje CeROD-a pripeljala s severne strani) – to dejstvo naj se izkoristi kot priložnost za ureditev jedra naselja na križišču lokalne in regionalne ceste.

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

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

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

50. člen

(koncept razvoja naselja Birčna vas)

(1) Birčna vas se bo pospešeno razvijala kot eno večjih naselij v bližini Novega mesta, ki ji večji pomen v prostoru dajejo javne funkcije (krajevni urad, podružnična osnovna šola), železniška proga z železniško postajo in storitvene dejavnosti (gostinska dejavnost, vrtnarstvo, servis vozil) ter potek regionalne ceste proti Beli krajini. Naselje mora bolje izkoristiti lego v bližini Novega mesta in ob izboljšanju cestne infrastrukture (predvidena je rekonstrukcija regionalne ceste čez naselje in nova obvoznica SZ od naselja ob železnici, možen pa je tudi potek 3. osi v tem prostoru) razvijati gospodarske in mešane dejavnosti. Načrtovan je razvoj gospodarske cone na prostoru severno od železniške proge SV od naselja, ob predvideni obvoznici. Omejitev je razmeroma strm relief, ustrezna pa je oddaljenost od obstoječih in predvidenih stanovanjskih površin, ki so na južni strani železniške proge. Preverjena bo tudi možnost ureditve industrijskega tira v območje te gospodarske cone.

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

(3) Potrebno bo urejati tudi družbeno infrastrukturo – območje jedra med OŠ in železniško postajo: območje pri osnovni šoli se bo povečalo s premaknitvijo regionalne ceste bolj proti severu (tako se pridobijo površine za parkirišča, igrišča, urejene zunanje površine), južno od šole pa se predvidijo še nove površine za športna in otroška igrišča. Območje pri železniški postaji se skupaj s sedaj neizkoriščenimi površinami za manipulacijo izrabi za mešane dejavnosti, trgovine, zunanje skupne in prireditvene površine naselja, revitalizira se območje postaje ipd. Preveri se možnost ukinitve drugega tira na tem mestu in ureditev industrijskega tira v območje novo predvidene gospodarske cone.

Ureja se rekreacijsko območje na jugu vasi in vzpostavijo pešpoti do naselja. Urediti je treba splošno podobo vasi – ob rekonstrukciji regionalno cesto na celotnem poteku čez jedro vasi je treba dodati manjkajoče pločnike in osvetlitev, medtem ko naj se površine za kolesarje

zagotavljajo ob novo predvideni obvoznici naselja. Dolina Vejarja ter zelena cezura med južnim in severnim delom naselja morajo ostati nepozidane.

51. člen (koncept razvoja naselja Stopiče)

(1) Stopiče se bodo kot eno večjih naselij v bližnji okolici Novega mesta, ki ji večji pomen v prostoru dajejo družbene dejavnosti, pospešeno razvijale predvsem kot bivalno območje. Zaradi lege v bližini Novega mesta in številnih manjših vasi ter ob izboljšanju družbene infrastrukture je načrtovana širitev površin za gradnjo stanovanj, s čimer bodo Stopiče pridobile vlogo vodilnega naselja v tem delu Podgorja.

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

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

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

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

2.7 USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

52. člen (zasnova prostorskega razvoja kmetijstva)

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

in talnimi razmerami in dobro dostopnostjo. V občini se bodo še naprej razvijale različne kmetijske panoge: živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo in vinogradništvo ter zelenjadarstvo. Na območju občine se spodbuja čebelarstvo.

(2) Za izvajanje kmetijske dejavnosti so primerna vsa razpoložljiva zemljišča v občini (najboljša in druga kmetijska zemljišča). Poglavitna dejavnost na območju občine bo tudi v prihodnje živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pridelava grozdja in vinogradništvo se bosta še naprej razvijala na obstoječih vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljša vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se bo razvijalo na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

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

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

(5) Usmeritve za kmetovanje glede na omejitve v prostoru: na območjih varstva vodnih virov (Stopiče, Karteljevo, Gabrje in Velike Brusnice), bo kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev in mineralnih gnojil ter živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(6) Na vododeficitarnih predelih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, bodo po potrebi lahko urejeni zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve (ukrepe) in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo. Na območjih, pomembnih za prepoznavnost krajine ali kulturne dediščine, se objekti in naprave za potrebe vrtnarstva oz. zelenjadarstva (plastenjaki, steklenjaki) postavijo tako, da ne bodo vidno izpostavljeni in moteči.

(7) Zaradi prostorske in prometne utesnjenosti kmetij se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali ki kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij. Nova lokacija in obseg kmetijskih zemljišč in predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja

kmetije. Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov.

(8) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov, in omogočijo nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Občina bo predvsem spodbujala razvoj turizma na kmetijah in omogočila izgradnjo dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet in drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjske in gospodarski objekti). Hkrati pa se tudi kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna in rekreacijska infrastruktura, ipd.). Podrobnejši prostorski pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij, predpišejo pa se tudi omejitve za njihovo namembnost, prenovo, nadomestne gradnje ipd.

(9) Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi - kmetijskimi zemljišči in pri vsakršnem posegu viške rodovitnega dela namenila rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

53. člen

(zasnova prostorskega razvoja gozdarstva)

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

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

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

(4) Skladno z veljavnimi režimi se bodo ohranjali gozdovi s posebnim namenom (gozdni rezervati Luknja in mestni gozdovi Novega mesta: Portoal, Ragov log, Drgančevje in gozd ob potoku Šajser ter Mestna hosta).

(5) Občina bo na podlagi posebnih gozdarskih in prostorskih preveritev opredelila še dodatne primestne gozdove, v katerih bo uveljavljala s poseben režim njihove rabe in varovanja, predvsem pa Osredek v Žabji vasi, Gotenski boršt, Brojska hosta, Brezovica, gozd v Kosovi dolini na območju Marofa.

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

(7) Skladno z veljavnimi režimi se bodo ohranjali varovalni gozdovi, in sicer na območju Gorjancev – Pendirjevka.

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

(9) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesnoproizvodno funkcijo se bodo zagotavljali dostopi do gozdnih zemljišč, pri čemer pa se bo odpiranje gozdov z gozdnimi cestami in vlakami vsakokratno preverjalo in usklajevalo s službami, pristojnimi za varstvo narave. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z

detajlnimi sečno spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih je treba urediti odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdno proizvodnjo, se na podlagi prostorske preveritve opredelijo območja za gozdno proizvodnjo ob cesti, z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.

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

54. člen

(zasnova prostorskega razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti)

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

(2) Turistične in pristočasne dejavnosti se bodo prednostno razvijale na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja, območje Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se bodo medsebojno povezovali posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri tem se bodo ohranjale in nadgrajevale obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se bodo razvijale različne oblike turizma, skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi, na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

(3) Razvoj turističnih dejavnosti se usmerja tako, da bo v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število območij s regionalnimi in krajevnimi posebnostmi, ki so predvsem: dolina Krke in Gorjancev, kulturne krajine (Petelinjek, suha dolina pod Velikim Cerovcem, vinogradniško območje Trške gore in ostala vinogradniška območja idr.).

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

(5) Kulturni, doživljajski turizem: usmerjen bo v historično mestno jedro Novega mesta in jedra drugih naselij s pomembnimi objekti kulturne dediščine (cerkve v Podgradu, Stopičah, na Trški gori idr.). Prav tako se bo ta tip turizma in pristočasni dejavnosti razvijal na drugih turističnih točkah in območjih, povezanih s prezentacijo kulturne dediščine (arheološka območja, predvsem arheološki park na Marofu v Novem mestu, gradovi, spominske lokacije na Gorjancih, izjemne krajine in območja prepoznavnosti krajin, idr.), naravnih vrednot (krajinski park Gorjanci in druge naravne vrednote) in drugih krajinsko kvalitetnih območij. Obstoječe tematske turistične poti, vinske ceste se bodo vzdrževale in nadgrajevale z združljivimi programi, po potrebi se bodo urejale nove tematske poti. V Novem mestu se predvidi ureditev arheološkega na Marofu.

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

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

(8) Tematske poti: Urejale se bodo tematske poti, ki vodijo po teh območjih - Ljuban, Trška gora, Grčevje, vinogradniška območja v Podgorju. Poleg vinogradniških so območja za razvoj turizma in pristočasni dejavnosti še izjemne krajine in druga območja, ki so zavarovana oziroma predvidena za zavarovanje kot naravne vrednote oziroma kot območja kompleksnega varstva kulturne dediščine. Naselja na obrobju predvidenega krajinskega parka Gorjanci se bodo urejala (funkcionalno in oblikovno) kot vstopne točke v območje parkov (Gabrje, Velike Brusnice, Dolž ipd.). Na območju parka bodo urejeni informacijski centri, praviloma v okviru prenovljenih obstoječih objektov, ter ustrezna infrastruktura, predvsem parkirišča.

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

- Izletništvo se bo še naprej razvijalo na območju Gorjancev, ker se bodo v ta namen ohranjali obstoječi objekti (npr. Gospodična), novogradnje objektov ali bistveno povečevanje komunalne opremljenosti pa niso predvideni. Za potrebe turizma in občasnega bivanja se lahko preuredijo obstoječi gozdarski objekti in lovske kočice. Pomembni cilji izletniškega turizma so romarska središča in cerkve (Trška gora), gradovi (Hmeljnik, Stari grad, ter Struga in Otočec).
- Rekreativni turizem visoke kakovosti se bo še naprej razvijal na območju Otočca in Struge, kjer je predvidena ureditev dodatnih površin za golf in kjer se načrtujejo tudi ureditve za širitev spektra turistične ponudbe
- Ureditve za vodne športe in kopališča se bodo razvijali na obstoječih kopališčih v naravnem okolju 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. Urejanje kopališč bo moralo biti usklajeno z ugotovljeno ustrežno kakovostjo voda v vodotokih; sedanja kakovost voda je trenutno glede na rezultate meritev onesnažena zaradi neurejenih sistemov odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

- Smučišči pri Malih Brusnicah in pri Jugorju bosta urejali kot večnamenski rekreativni območji z možnostjo rekreacije tudi zunaj zimske sezone (npr. izletništvo, pohodništvo, ipd.) ter s preprečevanjem erozije in drugih oblik degradacije okolja. Povečevanje površin smučišč ni predvideno, prav tako ne gradnja objektov in dodatne infrastrukture z izjemo najnujnejše opreme smučišča (vlečnica, začasni objekti za osnovno ponudbo kart, hrane in pijače).
- Prostori za kampiranje in parkirišča za avtodome: uredili se bodo novi kampi in prostori za avtodome v večjih naseljih ali ob njih (predvsem Otočec in Novo mesto), pri čemer se upošteva obstoječa opremljenost z infrastrukturo in s storitvenimi dejavnostmi. Omogoči se tudi ureditev manjših tovrstnih prostorov v drugih naseljih.
- V bližini priključkov na avtocesto in cesto v okviru 3. razvojne osi se po predhodnih prostorskih preveritvah zagotovijo lokacije za parkiranje avtodomov in za ureditev kampov z vso ustrezno infrastrukturno opremo.
- V okviru športne turistične ponudbe se bodo urejala še drsališča (na prostem ali v dvorani), adrenalinski parki in druga ponudba.

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

55. člen

(zasnova prostorskega razvoja pridobivanja mineralnih surovin)

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

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

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

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

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

56. člen

(zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami)

(1) Upravljanje voda: Občina bo v prostorskem razvoju upoštevala naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti, kot omejitev pri načrtovanju, tako da na poplavnih in erozijskih območjih ne bo načrtovala prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug in obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, naj se vzpostavi nadomestni habitati.

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

(3) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavljala se bo varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavljalo načelo sonaravnosti in upoštevala se bo naravna dinamika vodotokov. Ohranjale se bodo retencijske površine in mokrišča, vode se bodo zadrževale v povirnem delu.

(4) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: Reka Krka z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti Krke in obvodnega prostora ter značilnosti posameznih ekosistemov, kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se, razen v izjemnih primerih, ne posega v prostor v pasu 15 m od roba struge Krke in v pasovih 5 m od struge drugih vodotokov. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreatijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.

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

(6) V ureditve v obvodnem prostoru je treba vključevati tudi ustrezno obnovo in prenovu starih mlinov in žag skupaj z jezovnimi zgradbami. Poleg namenjanju prvotni namembnosti se lahko namenijo tudi pridobivanju električne energije, če to ne krni varovanih dediščinskih lastnosti.

7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

57. člen

(splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

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

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

58. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

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

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

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

(dimenzije, proporci, barve, oblika strehe in podobno) in praviloma slediti sodobnim oblikovalskim pristopom.

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

59. člen (varstvo kulturne dediščine)

(1) V občini je treba z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavljati celostno varstvo kulturne dediščine, zagotoviti ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja in ob tem obravnavati dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja in kot razvojni dejavnik in prostorski potencial.

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

(3) Varstvo dediščine se v skladu z zahtevami pristojne službe zagotavlja v vseh enotah kulturne dediščine, od katerega ima približno polovica status kulturnega spomenika enot, od tega imajo status kulturnega spomenika državnega pomena gradovi Hmeljnik, Stari grad in Otočec z grajskim parkom, razvaline gradu Mehovo, arheološko najdišče Marof, frančiškanski samostan in Kapitelj ter narodni dom, rotovž in hiše Glavni trg 1 in 24 v Novem mestu, cerkve na Trški gori in v Pangrč Grmu ter Stopičah, Kettejev drevored in Šance v Novem mestu ter skupina kozolcev v Velikem Orehku

(4) V prostorskem razvoju bo posebna pozornost namenjena urejanju območij naselbinske dediščine (Novo mesto, Kandija, Leskovec in Travni Dol), stavbne sakralne dediščine (cerkve, kapele, znamenja) vključno z njihovim ambientalnim okoljem, profane stavbne dediščina (predvsem meščanske stavbe in etnološka dediščina - stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče in zidanice, stavbe v jedru Novega mesta, gradovi) ter območjem memorialne dediščine (predvsem vezana na dogodke med 2. svetovno vojno) in območjem arheološke dediščine (predvsem arheološko najdišče Marof v Novem mestu), ki se načeloma varujejo »in situ«.

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

(6) Usmeritve za varovanje arheološke dediščine: Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja:

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

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

(8) Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov arheoloških raziskav. Pri gradnji zahtevnih objektov in

objektov gospodarske javne infrastrukture je treba zagotoviti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine.

(9) Pri stavbni dediščini se zlasti varujejo: tlorisna in višinska zasnova, konstrukcijska zasnova in gradivo, oblikovanost zunanjsčine (arhitekturno členitev, strešine, kritino, stavbno pohištvo, gradiva, barvo, arhitekturne detajle itd.), funkcionalna zasnova in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru, komunikacijska in infrastrukturna navezava, ožja okolica (pripadajoči odprti prostor) z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb.

(10) Pri stavbni dediščini je treba posebno pozornost posvetiti ohranitvi izredno ogrožene etnološke dediščine (stare kmečke hiše, domačije ter posamične kašče, sušilnice, zidanice itd.) in jo v večji meri povezati z 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) z njihovim ambientalnim okoljem.

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

(12) Pri naselbinski dediščini se zlasti varujejo: zgodovinski značaj naselja, naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom, prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki), prepoznavna lega v prostoru oz. krajini (glede na potek poti, reliefne značilnosti itd.), naravne in druge meje rasti ter robove naselja, podoba naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema itd.).

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

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

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

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

(17) Usmeritve za varovanje vplivnih območij kulturne dediščine: Poleg objektov dediščine se, kjer je to določeno, varujejo tudi njihova vplivna območja, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika, s čimer se smiselno dopolnjujejo tudi varstvene usmeritve za kulturno krajino. Vplivna območja se povzamejo tudi v prostorskih aktih s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine. Pomembnejše in prostorsko izpostavljene kulturne spomenike varujemo 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 varujemo tudi drugo kulturno dediščino, kadar je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja. Ostala dediščina se varuje predvsem fizično.

60. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

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

- zavarovana območja: Velike Brusnice - rastišče rumenega sleča, Hrib pri Novem mestu - dob, Ruperč Vrh - sekvoja, Luknja, Trška Gora - lipe, Radoška jama, Rupa na Brodu, Otočec - debela drevesa v grajskem parku, Kettejev drevored, Gabrska jama, Hrušica, Mihovska jama in Temenica - Prečenska kotlina;
- ekološko pomembna območja: Gorjanci, Krka, Temenica, Petanska jama Brusnice; posegi in dejavnosti se na navedenih območjih 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, omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena;
- posebna varstvena območja (Natura 2000): Gorjanci - Radoha, Krka, Temenica, Petanska jama, Gabrje - Brusnice, Žerjavinski potok; posege in dejavnosti na obravnavanih območjih se načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, da se ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo ter da se ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze;
- naravne vrednote številnih zvrsti (površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, geološka, hidrološka, botanična, zoološka, ekosistemska, drevesna in oblikovana naravna vrednota); naravne vrednote se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezne zvrsti naravnih vrednot. Posege in dejavnosti se na naravni vrednoti izvaja le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti;
- pričakovane naravne vrednote: karbonati in ostanki panonskega morja. Na teh območjih bodo pristojne institucije spremljale posege v naravo, zlasti zemeljska dela, pri katerih obstaja velika verjetnost odkritja novih naravnih vrednot, predvsem geoloških in podzemeljskih geomorfoloških. Namen spremljanja zemeljskih del je odkrivanje, zagotavljanje dokumentiranja, vrednotenje in ohranjanje na novo odkritih naravnih vrednot;
- 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 ter stoječe in tekoče vode (manjši vaški potoki in studenci in vaške mlake).

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

61. člen

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

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

(2) Območje občine spada na območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po MSC lestvici.

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

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

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

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

(7) V občini se upoštevajo tudi omejitve zaradi potresne varnosti glede na dejstvo, da se to območje občine uvršča v območje s potresno nevarnostjo VIII. stopnje po MSC lestvici, medtem ko preostalo območje občine spada v območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje.

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

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

(10) Kjer vzpostavitev ustreznega varstva ni možna ali ni ekonomsko upravičena, se ta območja opredelijo kot območja povečane ogroženosti ali obstoječa neustrezna raba opusti oziroma spremeni.

7.4 Območja za obrambne potrebe

62. člen

(območja za potrebe obrambe)

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

7.5 Območja varstva vodnih virov

63. člen

(območja za varstvo vodnih virov)

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

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

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

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

7.6 Območja sanacij razvrednotenj v krajini

64. člen

(območja sanacij razvrednotenj v krajini)

(1) Sanacije opuščanih površinskih kopov: Nelegalne in opuščene kope v občini je treba evidentirati in sanirati z uvedbo ustrezne nadomestne rabe prostora ali pa s prepuščanjem

naravni sukcesiji. Prednostno se sanirajo površinski kopi pri Mihovcu, Podgradu, Verdunu, Velikih Brusnicah, Kiju pri Lutrškem selu ter štirje kopi pri Gabrju.

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

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

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

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

7.7 Območja infrastrukturnih prostorskih ureditev

65. člen

(usmeritve za umeščanje prometne infrastrukture)

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

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

(3) Na območju Krke se površine za ustavljanje in parkiranje vozil urejajo v okviru naselij, predvsem pa zunaj območja naravnih vrednot.

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

66. člen

(usmeritve za umeščanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture)

(1) Linijske infrastrukturne objekte je treba načrtovati čimbolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki naj v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čimbolj se je treba izogibati območij kulturne dediščine in drugih območij in prvin,

pomembnih za prepoznavnost, ter naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij, še posebej na obrobju Gorjancev, v Podgorju in na širšem območju Karteljevega.

(2) Novi energetski in telekomunikacijski infrastrukturni vodi se praviloma izvedejo podzemno, prav tako se podzemno izvedejo obstoječi vodi v naseljih in njihovih delih, ki se preurejajo. Nadzemni vodi se ohranjajo ali na novo gradijo v primerih, ko za izvedbo podzemnih vodov ni prostorskih možnosti, če gre za poseg na arheološko najdišče ali območje ohranjanja narave in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg v tla ni dovoljen.

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

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

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

2.8 USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

67. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

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

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

ki se delijo še na podrobnejše namenske rabe.

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po zagotavljanju teh zemljišč in predvideni obseg ter lokacija teh zemljišč.

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

(4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in podatka Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (maska gozda)

(5) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu ter veljavnih katastrskih podatkov in DOF.

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

(7) Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in ob upoštevanju dejanskega stanja ter projektnih preveritev.

2.9 USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

68. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določeni prostorski izvedbeni pogoji za naselja, za območje razpršene poselitve in razpršene gradnje različnih kategorij in za odprt prostor po različnih enotah urejanja prostora, ki so določene glede na tipologijo gradnje. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora (DIP), lego objektov na zemljišču in velikost ter oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva 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

69. člen (splošne določbe)

(1) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa prostorske izvedbene pogoje za posamezna območja podrobnejše namenske rabe (Priloga 1) in za posamezne enote urejanja prostora (Priloga 2).

(2) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta določa dopustno izrabo za posamezna območja namenske rabe (Priloga 1) in za in za posamezne enote urejanja prostora (Priloga 2).

3.1 ENOTE UREJANJA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

70. člen (splošna določila o enotah urejanja prostora)

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

- posameznih naselij oz. njihovih delov, kadar se naselje (ob upoštevanju tipologije gradnje in programov, iz katerih tudi izhajajo razlike v tipologiji gradnje) deli na več enot,
- posameznih zaključenih območij razpršene gradnje in poselitve (vinogradniška območja) ter
- območij odprtega prostora (izjemne krajine in ostali prostor občine),

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

(2) Za posamezno EUP veljajo:

- splošni prostorski izvedbeni pogoji za urejanje prostora, ki so navedeni v tem odloku,
- prostorski izvedbeni pogoji (PIP), ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab in so navedeni v preglednicah v prilogi 1,
- posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP in so navedeni v preglednicah v prilogi 2.

(3) Preglednice v prilogi 2 vsebujejo: sezname vseh EUP z oznakami, ime naselja oziroma območja, na katerega se nanašajo, operativno ime EUP (na kateri del naselja, OPPN, vinogradniško območje, izjemno krajino se nanašajo) ter posebne PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP.

(4) Označevanje EUP:

- EUP so za območja naselij označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po statutu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2006-UPB, 4/08). Izjema je Novo mesto, ki ima dvočrkovno oznako (NM). Vse EUP na območju registra prostorskih enot (RPE) posameznega naselja imajo enako tričrkovno oznako, razlikujejo pa se po poddelilkah (npr. BOR/1, BOR/2);
- EUP, na kateri je predviden občinski podrobni prostorski načrt, je označena še z oznako OPPN (npr. BRE/2-OPPN) in je vezana na oznako naselja, pri oz. v katerem je opredeljen OPPN;
- EUP, na kateri je predvideno celostno urejanje, je označena še z oznako X in zaporedno številko (npr. PAG/2-X1)
- Kjer se več naselij prostorsko stika, so ta naselja smiselno zajeta v eno EUP. Ta ima oznako naselja, ki je od skupaj zajetih prvo po abecednem vrstnem redu (npr. Dolenje Lakovnice, Gorenje Lakovnice in Jama imajo oznako DLA/1, ker imajo Dolenje

Lakovnice oznako DLA). Ločeni zaselki teh naselij imajo svojo oznako vezano na RPE naselja, na katerega se veže (npr. zaselek pri Jami ima oznako JAM/1);

- Na območjih urbanističnih načrtov se EUP praviloma delijo na podenote. Oznaka podenote vključuje oznako osnovne EUP in vezaj ter zaporedno črko abecede (npr. NM/1-a). OPPN na območjih urbanističnih načrtov so označeni kot podenote in se na podoben način z oznako vežejo na osnovno EUP (npr. NM/1-OPPN-a);
- EUP za vinogradniška območja so označena z oznako VIN (npr. VIN-01, VIN-02), neodvisno od RPE naselij, v katerih so;
- EUP za območja izjemnih krajin so označena z oznako IKR (npr. IKR-1, IKR-2), neodvisno od RPE naselij, v katerih so;
- EUP za ostali prostor je označena z oznako OPR.

71. člen

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

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

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

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

(3) Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje prostora v vseh opredeljenih kategorijah namenske rabe, ki so predstavljene v spodnji preglednici, so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

(4) Javne površine oziroma javno dobro so tiste površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. To so območja z namensko rabo: prometne površine (PC, PŽ, PH, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (GPN), zelene obvodne površine (ZO).

Preglednica 1: Prikaz kategorij namenske rabe prostora na območju občine.

Zaporedne številke posameznih območij podrobnejše namenske rabe so hkrati tudi zaporedne številke preglednic v Prilogi 1.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba glede na tipologijo gradnje
OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	S – OBMOČJA STANOVANJ	
	SS – stanovanjske površine	1. SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava
		2. SSn – urbana strnjena stanovanjska pozidava
		3. SSv – urbana večstanovanjska pozidava
	SB – stanovanjske površine za posebne namene	4. SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene
		5. SBs – stanovanjska prostostoječa pozidava za posebne namene
	SK – površine podeželskega naselja	6. SKs – površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše
		7. SKk – območja kmetij
		8. SKg – gospodarski objekti (kozolci, čebelnjaki ipd.) dislocirani od naselij
	9. SP – površine počitniških hiš	
	C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	10. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	
	11. CD – druga območja centralnih dejavnosti	12. CDi – dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
		12. CDz – zdravstvo
		13. CDk – kulturna dejavnost, javna uprava, gasilski dom, mlin
		14. CDv – verski objekti s pripadajočimi ureditvami
		15. CDo – trgovske, oskrbne, poslovno – storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt
	I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	16. IP – površine za industrijo	
	17. IG – gospodarske cone	
	18. IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
	B – POSEBNA OBMOČJA	
	19. BT – površine za turizem	
	20. BD – površine drugih območij	
	21. BC – športni centri	

	Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	22. ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	
	23. ZP – parki	
	24. ZV – površine za vrtičkarstvo	
	25. ZD – druge urejene zelene površine	26. ZDo – zelene obvodne površine
	27. ZK – pokopališča	
	28. P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC – površine cest	
	PŽ – površine železnic	
	PL – letališča	
	PH – heliporti	
	PO – ostale prometne površine	
	28. T – OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE	
	28. E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	
	28. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	
	29. F – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU	
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	
	30. Av – razpršena poselitev v vinogradniških območjih	
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	31. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
	32. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	33. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	
	34. GP – gozd s posebnim namenom	
	35. GV – varovalni gozd	
OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	
	36. VC – celinske vode	
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	
	37. LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
	29. f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ	

71. člen (pomen izrazov)

(1) 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.

(2) Enostavni objekt je objekti, ki izpolnjuje pogoje določil o enostavnih in manj zahtevnih objektih po predpisih o graditvi objektov.

72. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji o dopustni izrabi prostora)

(1) Faktor zazidanosti gradbene (FZ) parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, določen je za območja podrobnejših namenskih rab (tabele).

(2) V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

(3) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino gradbene parcele. Določen je za območja podrobnejših namenskih rab (tabele).

(4) V skladu z okvirnimi urbanističnimi kriteriji glede dovoljenih gostot pozidave naj glede zazidanosti upoštevajo normativi in standardi za posamezno dejavnost.

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

73. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji o dopustnih dejavnostih)

Prostorski izvedbeni pogoji glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja pa so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti, uporabljenim v tem odloku, in uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07) ter Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 17/08).

poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku	dejavnosti, navedene v uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti
kmetijstvo	A kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo
proizvodne (predelovalne) dejavnosti	B rudarstvo C predelovalne dejavnosti D oskrba z električno energijo, plinom in paro E oskrba z vodo; ravnanje z odplakami in odpadki; saniranje okolja F gradbeništvo

trgovina ter storitvene dejavnosti	G trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil
promet in skladiščenje	H promet in skladiščenje
gostinstvo in turizem	I gostinstvo
poslovne dejavnosti	J informacijske in komunikacijske dejavnosti K finančne in zavarovalniške dejavnosti L poslovanje z nepremičninami M strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti N druge raznovrstne poslovne dejavnosti
dejavnosti javne uprave	O dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti
izobraževanje	P izobraževanje
zdravstvo in socialno varstvo	Q zdravstvo in socialno varstvo
kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti	R kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
druge dejavnosti	S druge dejavnosti T dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo U dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles

Na območjih stanovanj se objekti, v katerih se (na dan uveljavitve tega prostorskega načrta) izvaja dopustna nestanovanjska raba, se dovoli novogradnja v obsegu prilagoditve objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti.

74. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov)

Prostorski izvedbeni pogoji glede na namen in možnosti spremembe namembnosti objektov so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

75. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje, postavitve in oblikovanje enostavnih objektov)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste enostavnih objektov glede gradnje, postavitve in oblikovanje so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

(2) Enostavni objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbeno - tehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje. Enostavni objekti se razvrščajo na pomožne objekte, začasne objekte, vadbene objekte, spominska obeležja in urbano opremo in ne smejo presegati dimenzij, ki so zanje določene v Pravilniku o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči in v tem odloku.

(3) Za gradnjo enostavnih objektov se upoštevajo določila Pravilnika o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Ur. l. RS, št. 114/03, 130/04).

(4) Vrsto enostavnih objektov, ki jih je dovoljeno graditi v posamezni prostorski enoti, določa ta odlok.

(5) Če gre v prostorski enoti za preplet dejavnosti oz. namenske rabe, je pri posameznem tipu objekta oz. dejavnosti dovoljeno graditi le tiste vrste enostavnih objektov, ki so za posamezne dejavnosti oz. namenske rabe navedeni v Prilogi 1.

(6) Začasni objekt sezonskega turističnega značaja se lahko postavi na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Lahko se postavi samo 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.

(7) Začasni objekt, namenjen skladiščenju, se lahko postavi samo na območjih opravljanja dejavnosti sezonskega značaja, železniške postaje in prometnega terminala.

(8) Vadbeni objekt se lahko postavi samo na območjih, ki so za tak objekt predvidena v OPN.

(9) Kamp, ki je po dimenzijah začasni enostavni objekt, je lahko urejen samo na zemljišču, ki ima neposreden dostop z javne poti, možnost navezave na elektro in vodovodni priključek ter navezavo na sistem za odvajanje in čiščenje odpadnih voda oziroma na čistilno napravo.

(10) Pokrit razstavni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru se lahko postavi v okviru gospodarske cone ali posebej opredeljenih prireditvenih površin.

(11) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje: v naseljih in na območjih prepoznavnosti kulturne krajine se praviloma izvede podzemno tako v primeru novogradnje kot rekonstrukcije, na območju gozda in kmetijskih zemljišč pa se izvede zračni kabel.

(12) Ekološki otok se oblikuje tako, da bo oblikovno skladen z elementi cestnega prostora in okoliške pozidave in da vidno ne bo moteč v pogledih s ceste in iz objektov.

(13) V vseh prostorskih enotah je dopustna gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje prostorske enote ali prečkajo prostorsko enoto, vse ob smiselnem upoštevanju pogojev za oblikovanje arhitekture, ureditev okolice objektov in urbane opreme.

(14) Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, oporni zidovi, ograje, objekti javne razsvetljave, konfini, drevoredi in druge zasaditve se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave. Nadkrita čakalnica na železniškem postajališču, zavetiščna utica ali tipski zabojnik ter zavetišče na železniških postajališčih se oblikujejo medsebojno poenoteno ter ob upoštevanju tipologije okoliške kakovostne oziroma prevladujoče pozidave.

(15) Protihrupne bariere se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 1.80 m od nivelete ceste. Gradnja protihrupnih barier je dovoljena le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravnih hrupa ali na podlagi določil OPPN ali pa na podlagi urbanistične in krajinske preveritve in utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora ter okoliške pozidave.

(16) Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteče.

(17) Gradnja kioskov za prodajo časopisov in tobaknih izdelkov je dovoljena na javnih površinah. Druge kioske je dovoljeno postaviti le kotčasne objekte za čas trajanja prireditev.

(18) Gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo platneni senčniki enotne barve. Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.

(19) V vseh prostorskih enotah je dopustna gradnja spominskih obeležij.

(20) Oporne zidove je dovoljeno graditi na vseh gradbenih parcelah na podlagi skupnih pogojev tega odloka in sicer do višine 1.2 m. Oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Praviloma naj se upoštevajo kvalitetni principi gradnje in oblikovanja, ki so značilni za posamezno območje.

(21) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. Praviloma naj se uporabljajo žive meje, žične ali lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta. Na stanovanjskih območjih višine ograj ne smejo presegati 1,50 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je rešitev uvoza iz vidika prometne varnosti problematična in bi zamik uvoza slednjo pomembno izboljšal, je takšna rešitev obvezna. Masivne ograje, razen protihrupnih ograj in ograj, ki so določene v tej točki, niso dovoljene. Ograjevanje zemljišč izven naselij ni dovoljeno razen v primeru fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov.

(22) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili splošnega akta, ki za območje Mestne občine Novo mesto ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje. Na zasebnih površinah je dovoljeno nameščanje objektov za oglaševanje na gradbenih ograjah objektov, ki so pridobili gradbeno dovoljenje. Na območjih, ki niso varovana s posebnimi predpisi, so izjemoma (ne glede na lastništvo) dovoljene postavitve objektov namenjenih oglaševanju, če gre za začasno postavitve, namenjeno oglaševanju v času prireditev. Za lastne potrebe je dovoljeno oglaševanje na poslovnih stavbah in na gradbenih parcelah poslovnih stavb. Na teh objektih in površinah je dovoljeno oglaševati z napisom firme, znakom firme, nalepkami, zastavami, simboli firme, izdelka, storitve in podobno ter z oglaševalnimi vitrinami, v katerih sta blago ali dejavnost predstavljena izven poslovnega prostora. Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti, kar velja tudi v času nameščanja oglasnih sporočil. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati moči svetlobe javne razsvetljave. Barva in moč svetlobe ne sme biti moteča za stanovanja v sosesčini.

(23) Čebelnjaki so zunaj območij kmetij prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

(24) Enostavni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta. Dovoljena višina je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), , v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Vrtne ute imajo lahko tudi šotoraste strehe. Čopi in strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na dvorišču ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(25) Urbana oprema in objekti oz. predmeti, s katerimi se opremljajo javne površine, morajo biti v naselju ali delu naselja oblikovani enotno. V prostor morajo biti umeščeni tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenimi hiš. Na objektih in območjih stavbne dediščine reklame niso dovoljene. Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izlozbbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

(26) Montažni začasni objekti morajo biti oblikovno prilagojeni ostali urbani opremi, locirani stran od javnih prometnih površin oziroma izven vidnega polja. Stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas v območjih strnjenih naselij

(27) 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.

76. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o vrstah dopustnih gradenj)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji glede vrste dopustnih gradenj so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

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

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

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

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

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

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

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

(8) Investitor mora stavbo, ki jo nadomešča, odstraniti najpozneje v enem letu po izdaji uporabnega dovoljenja oziroma v enem letu po vselitvi v nadomestno stavbo.

(9) Odstranitev objektov se dovoli na tistih območjih stavbnih zemljišč, kjer je to skladno s pogoji, podanimi za posamezno enoto urejanja prostora. Odstranitve, razen prizidkov oziroma pomožnih objektov, niso dovoljene v območjih zgodovinskih jeder, prepoznavnih pozidanih strnjenih struktur in podobno. Tam se namesto odstranitve dovoli nadomestna gradnja.

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

(11) V vseh območjih je dovoljena gradnja objektov, vodov in naprav vodovodnega omrežja, kanalizacijskega omrežja, distribucijskega plinovodnega omrežja, toplovodnega omrežja, podzemnega elektroenergetskega omrežja ter omrežja javne razsvetljave. Gradnja prenosnega plinovodnega omrežja, nadzemnih elektroenergetskih objektov, vodov in naprav ter komunikacijskih omrežij je dovoljena le pod posebnimi pogoji, ki so navedeni v poglavju Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

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

(13) Prenove objektov imajo prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

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

(15) Razpršena gradnja – obstoječi objekti na nestavbnih zemljiščih (skladno z evidenco stanja v prostoru - kataster stavb): do spremembe namenske rabe prostora (v stavbna zemljišča) niso dopustni nobeni posegi na objektih, niti ni dopustna sprememba namembnosti objektov.

77. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o legi objektov)

- (1) Zagotavljajo se odmiki od mej sosednjih zemljišč ob upoštevanju pogojev:
- nove stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m, enostavni objekti pa najmanj 1,5 m;
 - na območjih IG in IP morajo biti nove stavbe od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 5,0 m;
 - če so odmiki stavb manjši od zgoraj določenih, je treba v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda in predložiti soglasje mejašev. Enostavni objekti so v takih primerih lahko postavljeni na parcelni (posestni) meji, odmik ostalih stavb od meje sosednjega zemljišča pa v nobenem primeru ne sme biti manjši od 1,5 m;
 - gradnja objekta na meji gradbene parcele je dopustna ob soglasju mejašev in ob posebni utemeljitvi v PGD, kadar: gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči ali kadar je način gradnje ob meji zemljišča parcele značilen za naselje ali del naselja ali kadar gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove, načrtovana novogradnja pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
 - ograje morajo biti od sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 0,5 m, ob soglasju lastnika ali lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko postavijo do posestne meje;
 - višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Kota pritličja hiše ne sme biti več kot 1.5 m pod koto ali nad koto javnega prostora, ob katerem

stoji. Kota terena zasebnega zemljišča ob meji z javnim prostorom lahko odstopa največ 1.0 m od kote terena javnega prostora, na katerega meji. Izhodišče za določanje kote pritličja objekta je kota javnega prostora, ob kateri bo stal objekt.

- napušči in balkoni lahko presegajo dopustne odmike objekta za 1,0 m. Objekt, ki se postavi ob posestno mejo, mora imeti odvodnjavanje s strehe zagotovljeno na gradbeni parceli, na kateri stoji.
- Zagotavljajo se odmik od javnih zemljišč ob upoštevanju pogojev:
- nove stavbe in pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti od cestnega sveta javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi regulacijskimi črtami in v skladu s cestno-prometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;
- odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine;
- za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(2) Zagotavljajo se medsebojni odmiki med objekti ob upoštevanju pogojev:

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

(3) Pri umeščanju objektov se upoštevajo regulacijske črte:

- gradbena linija: je črta, na katero morajo biti postavljeni objekti z glavno ali stransko fasado objekta. Določajo jo linija kakovostne oz. prevladujoče obstoječe pozidave, obstoječ javni prostor in njegove predvidene razširitve, ki so opredeljene v prilogi 3: Tipski prečni profili po funkciji in kategorijah cest in situacijski prikazi odsekov cest.
- regulacijska linija: v enotah urejanja prostora za vinogradniška območja ločuje območje dovoljene pozidave (ki praviloma poteka ob cestah in poteh) od površin, kjer se nova pozidava ne dovoli. Te linije načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča proti cesti,

78. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o velikosti in oblikovanju objektov)

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

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

(3) Vsi objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

(4) Gabariti: pri določanju višine objektov je treba upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oz. drugih kakovostnih okoliških objektov v prostorski enoti, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe prostorske enote. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini čimbolj približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so enote urejanja prostora, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.

(5) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v prostorski enoti. Kritine naj bodo temnih barv (sive do grafitno sive, rjave ali opečne barve) in ne smejo biti reflektirajoče. Osvetlitev podstrešnih prostorov je

dovoljena s terasami, s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Sončni zbiralniki 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.

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

(7) Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv; dopustni so fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih tudi drugih (predvsem pa) toplih barv. Prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra. Barva fasade mora biti usklajena z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dopustne poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.

(8) 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.

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

- kadar različnost poudari drugačen program novega objekta v prostoru,
- kadar se vzpostavi nova prostorska dominanta,
- kadar se ustvarja povezave v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).

(10) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

79. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o oblikovanju okolice objektov)

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

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

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

(4) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dovoljeni le do višine 1.2 m in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oz. geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazenja terena. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 2.0 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet posebne arhitekturne ali krajinsko-arhitekturne preveritve, s katerimi se predpišejo arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

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

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

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

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

(8) Območja zelenih površin ZS, ZP, ZK, je treba komunalno opremiti.

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

80. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o zasaditvah)

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Na območju naselja se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo, ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(2) 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;
- obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2,0 m;
- gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves; v kolikor to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe.

(3) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

(4) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo. Minimalni pogoji so:

- parkirišča: 1 visokodebelno drevo z višino krošnje na najmanj 2,5 m na 10 parkirnih mest;
- ob mestnih vpadnicah se zasadijo drevoredi. Praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primeru, ko zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče,
- zasaditve javnih površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.

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

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce;
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija,
- uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(6) Območje nezazidane 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.

(7) V primeru zelo obsežnih tlakovanih površin je treba zagotoviti predhodno preveritev vplivov na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.

81. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o parcelacijah)

(1) Pri določitvi gradbenih parcel je treba upoštevati:

- položaj, namembnost in velikost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih parcel;
- urbanistične zahteve (dostop do javne ceste in do vseh objektov na gradbeni parceli, parkirne površine, utrjene površine ob objektih in funkcionalno zelenje);
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
- sanitarno - tehnične zahteve (vpliv bližnje okolice, osončenje v odnosu do gostote zazidave, prezračevanje – proste površine, interventne poti);
- določen faktor zazidanosti (FZ) ali izrabe gradbene parcele (FI) (tabela), minimalne odmike od posestnih meja ter omejitve, ki jih določajo regulacijske črte;

(2) Najmanjša velikost gradbene parcele se določi skladno s pogoji:

- za prostostoječo stanovanjsko stavbo mora biti najmanj 420 m²,
- za strnjeno stanovanjsko gradnjo najmanj 250 m² za en objekt v nizu.
- navedena omejitev velikosti gradbene parcele ne velja za območja vaških in trških jeder ter mestnega jedra Novega mesta.
- za stanovanjska območja višje gostote ter druga območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov, se gradbena parcela določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa odlok.

(3) Za kmetije in kmetijske objekte se poleg pogojev iz 1. alinee tega člena velikost gradbene parcele določi še ob upoštevanju velikosti, potreb po modernizaciji, lege in medsebojne razporeditve objektov, potrebnega manipulativnega prostora (tudi dostop, parkirišča, manipulacijski prostor za tovorna vozila, drugo mehanizacijo in za deponije) in vitalnosti kmetije.

(4) Pri stavbah v območjih centralnih dejavnosti in v posebnih območjih se poleg pogojev iz 1. alinee tega člena velikost gradbenih parcel določi še na osnovi oblikovanosti terena, programa dejavnosti in pogojev za izkoriščenost gradbene parcele, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja.

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

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

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

(8) Gradbena parcela mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna.

3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

82. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji o priključevanju objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

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

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

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

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

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

(6) Vsi vodi in objekti gospodarske javne infrastrukture morajo potekati oziroma morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena obratovanje in vzdrževanje.

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

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

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

(10) Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v prilogi 1.

(11) Površine za cestno infrastrukturo so namenjena izgradnji in urejanju objektov in naprav za promet cestnih in tirnih vozil ter za spremljajoče objekte (pločniki, kolesarske steze, postajališča, parkirišča, počivališča, usmerjevalne table in drugi dopolnilni prometni objekti). Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dovoljene v skladu z določili tega odloka tudi izven prometnih površin.

83. člen

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

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo biti skladni z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območjih prometne infrastrukture in območji predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (3) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- (4) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.
- (5) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dovoljena v skladu z določili tega pravilnika in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.
- (6) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.
- (7) Glede na njihovo funkcijo se ceste delijo na: DC – daljinska cesta, PC – povezovalna cesta, ZC – zbirna cesta, DC – dostopna cesta in MC – malo prometna cesta.
- (8) Navedene skupine cest se podrobneje razdelijo na posamezne kategorije na območju UN Novo mesto na obvozne ceste, primarne mestne ceste, povezovalne mestne ceste in sekundarne mestne ceste. Na območju preostalih UN se ceste razdelijo na primarne ceste, povezovalne ceste in sekundarne ceste. V prilogi tega odloka je pregledna karta cestnega omrežja z označenimi tipičnimi prerezi ter shematski prikaz posameznih tipičnih prečnih profilov.
- (9) Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, tudi kolesarskih stez, lahko z drevoredi in urbano opremo) naj bo enostavno in čitljivo, na smiselnih mestih opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno.
- (10) Tipski prečni profili po funkciji in kategorijah cest so opisani in prikazani v prilogi 3.
- (11) Glede na njihovo funkcijo se železniške proge delijo na: HP – hitra proga, Z1 – glavna železniška proga 1. reda, Z2 – glavna železniška proga 2. reda, RP – regionalna železniška proga IT – industrijski tir.

84. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah tako za stanovalce kakor tudi zaposlene in obiskovalce.
- (2) Pri večstanovanjskih objektih je treba čim več parkirnih površin zagotavljati v kletih objektov oziroma v podzemnih prostorih, s čimer se ohranja več zelenih površin ob objektih in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.
- (3) Pod obstoječimi parkirnimi mesti je dovoljena gradnja podzemnih garaž. Število javnih parkirnih mest, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb se s tem ne sme zmanjšati.
- (4) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po podrobnejših pogojih tega odloka za saditev.
- (5) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

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

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

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

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

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

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

(12) Pri določanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov je treba zagotoviti na vsako deseto stanovanje 1 parkirno mesto za invalidne osebe.

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

dejavnost oz. namenska raba	št. parkirnih mest	od tega za obiskovalce
Stanovanja		
stanovanjske stavbe (SSs, SSn, SKs)	2 PM/stanovanje	1PM /stanovanje
stanovanjske stavbe (SSv, SBv)	1,8 PM/ stanovanje	20%
mladinski in otroški domovi	1 PM/10 postelj toda min. 2PM	75%
študentski domovi	1 PM/ 2 postelji	10%
delavski domovi	1 PM/ 4 postelje min. 3PM	20%
domovi za ostarele	1 PM / 5 postelj min. 3PM	75%
Centralne dejavnosti		
pisarniški in upravni prostori - splošno	1 PM/30m2 neto površine, vendar ne manj kot 2 PM na lokal	20%
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m2 neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	75%
poslovni prostori s strankami	1 PM/30 m2 neto površine, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	20%
poslovni prostori brez strank	1 PM / 1 zaposlena, vendar ne manj kot 3 PM na enoto	
trgovine, trgovske hiše, sejmišče	1 PM/30 m2 neto prodajne površine, vendar ne manj kot 2 PM + 1 PM / 2 zaposlena	75%
trgovine, trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m2 neto prodajne površine in 1 PM / 2 zaposlena	75%
gostinski lokali	1 PM/mizo 1 PM / 2 zaposlena	
Družbene dejavnosti		

gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev	90%
prireditveni prostori	1 PM/5 sedežev	
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev	90%
večje (pomembnejše) cerkve	1 PM/10 sedežev	90%
manjše cerkve	1 PM/20 sedežev	90%
Športne naprave		
športna igrišča, športni objekti namenjeni samo vajah (brez obiskovalcev)	1 PM/250 m2	
športni stadioni s prostorom za obiskovalce	1 PM/250 m2 površine + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
športne dvorane (brez obiskovalcev)	1 PM/50 m2 površine	
športne dvorane s prostori za obiskovalce	1 PM/50 m2 površine dvorane +1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
javna kopališča (zunanja)	1 PM/200 m2 tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča brez prostorov za obiskovalce (gledalce)	1 PM/200 m2 tlorisne površine območja	
pokrita javna kopališča s prostori za obiskovalce (gledalce)	1 PM/5 odlagališč obleke + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
tenis igrišča brez prostorov za gledalce	4 PM/ igrišče	
tenis igrišča s prostori z gledalce	4 PM/igrišče + 1 PM/10 prostorov za obiskovalce	
kegljišča, bowling	4 PM/stezo	
čolnarne	1 PM/2 čolna	
Posebne dejavnosti		
gostilne in prenočišča		
gostilne	1 PM / 4 sedežev + 1 PM / 2 zaposlena 1 PM na tekoči meter točilnega pulta	75%
gostilne s prenočišči	1 PM/2 sobi in 1 PM/6 sedežev	
hoteli, penzioni, zdravilišča in drugi objekti s prenočišči	1 PM/2 postelji + parkirna mesta namenjena restavraciji (1 PM/8 sedežev)	50%
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj	75%
Družbene dejavnosti		
zdravstvene ustanove		
bolnišnice	1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 5 postelj	
srednje bolnice manjše	1 PM/3 postelje	60%
bolnice - sanatoriji	3 PM/4 postelj	60%
zdravilišča	1 PM/2 postelje	25%
zdravstveni domovi, zasebne ordinacije	1 PM/2 zaposlena + 1 PM na 30 m2 koristne površine	
šole		

osnovne šole	1 PM/20 učencev	/
srednje šole	1 PM/20 učencev + 1 PM/5 učencev starejših od 18 let	/
posebne šole za ovirane v razvoju	1 PM/7 učencev	/
visoke šole	1 PM/2 študente	/
otroški vrtci	1 PM/20 otrok min. 2 PM	/
vrtni, šole	2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena	
Proizvodnja		
obrt in servisi	1PM/20m2 neto površine	
obrti in industrijski obrati	1 PM/50 m2 neto površine ali na 3 zaposlene	20%
skladišča, odlagališča, razstavnici in prodajni prostori	1 PM/80m2 neto površine ali na 3 zaposlene ali 1 PM / 2 zaposlena	/
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/popravilno mesto	/
avtomatske avtopralnice	5 PM/pralno napravo	/
samopostrežne avtopralnice	3 PM/pralni prostor	/
Drugo		
pokopališča	1 PM/2000 m2 površine, oz. 1 PM / 30 grobov, min. 10 PM	

85. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ureditve za promet na notranjih vodah)

Na reki Krki je dovoljena plovba za prevoz potnikov in blaga s plovili na motorni pogon na odseku Krke od Drske oz. Bršljinskega potoka do Seidlovega mlina, s tehničnimi omejitvami plovil in z omejitvami glede sezone plovbe v povezavi z dolžino odseka, na katerem je plovba dovoljena. Za potrebe vodnega prometa se uredijo pristani na Loki, v Irči vasi, na Pugljevi ulici, v Portovalu, na Medičevi ulici, v bližini kandijskega mostu in na ulici V Ragov log ter omogoči organizirana plovba v turistične namene.

86. člen

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

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

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

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

(4) Vsi objekt na območjih, na katerih vodovodno omrežje ni urejeno, morajo zagotoviti lasten sistem za oskrbo z vodo.

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

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

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

87. člen

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

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

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

(3) Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(4) Vsi obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi pozitivnega 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 in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

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

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

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

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

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na druge gradbene parcele brez soglasja mejaša.

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

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

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin ter tako, da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnja čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilna naprava mora imeti urejen ustrezen dovoz

za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave je treba zagotoviti zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo.

88. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati v smetnjakih.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, ki mu pripada, tako da so dostopna vozilom za odvoz.. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se s pristojno mestno službo za promet in gospodarjenje z odpadki določi zbirno mesto na javni površini. Zbirno mesto mora biti praviloma zaščiteno z nadstrešnico na utrjeni površini, z odtokom in opremljeno z vodo za občasno čiščenje.
- (3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna, ne smejo pa biti na prometnih površinah. Takoj po prevzemu odpadkov na odjemnem mestu je treba posode za zbiranje odpadkov postaviti nazaj na zbirno mesto.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjene površine javnega značaja z zaboju za ločene frakcije.
- (5) Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati, glede na velikost zbirnega mesta pa predvideti tudi ločeno zbiranje, po pogojih upravljavca in občinskega odloka o čiščenju javnih površin ter obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov.
- (6) Za zbiranje vseh frakcij in za začasno hranjenje posameznih frakcij do rednega prevzema frakcij odpadne embalaže ali njihove prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ali odstranjevanje se uredi zbirni center. Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest, izveden pa mora biti z vratarnico, nadstreškom in ograjo za preprečitev nepooblaščenega dostopa.
- (7) Posebne odpadke je treba skladiščiti na območjih IP in IG, kjer nastanejo, v posebnih namensko zgrajenih skladiščih, do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov.
- (8) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja IP in IG ali na druga območja, če so vplivi zmanjšani na minimum in če s tem soglašajo mejaši.
- (9) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

89. člen

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

- (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je treba zagotoviti stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati preprečiti škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno. Upoštevati je treba varnostne odmike kolikšne? 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.

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

90. člen

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Javne površine na območjih S, B, C, I, P, E ter ZK, ZS, ZP in ZD morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površin in okoliških objektov. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja ter zagotavljati varstvo bivalnih prostorov pred motečo

osvetljenostjo zaradi razsvetljave nepokritih površin, varstvo ljudi pred bleščanjem, varstvo astronomskih opazovanj pred sijem neba in za zmanjšanje porabe električne energije.

91. člen

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

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

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

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

(4) Trase komunikacijskih vodov mora potrditi pristojni oddelek za prostor Mestne občine Novo mesto.

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

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

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

92. člen

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

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

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, kategorizirane občinske ceste 10 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- glavne železniške proge in regionalne železniške proge 200 m ter industrijskega tira 80 m, merjeno od osi skrajnih tirov;

- prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 25 m in nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabliranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov;
 - prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več 100 m, distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom, manjšim od 16 bar in večjim od 1 bar 30 m in drugega distribucijskega plinovoda, manjšega od 1 bar 5 m, merjeno od osi voda;
 - vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in od drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.
- (2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.
- (4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje za vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Varovalni pasovi za posamezna prometna omrežja in objekte znašajo za avtoceste 40 m, za hitre ceste 35 m, za glavne ceste 25 m, za regionalne ceste 15 m, za lokalne ceste 10 m, za javne poti 6 m in za železniške proge 200 m ter za industrijski tir 80 m, oboje merjeno od osi skrajnih tirov;
- (8) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov.
- (9) Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno merilnega sprejemnika je dovoljena le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.

93. člen

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

- (1) Varovalni koridor posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša:
- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti od 35 kV do 110 kV merjeno levo in desno od osi voda 15 m ter 45 m za daljnovode nazivne napetosti 220 kV in 400 kV;
 - vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
 - za elektroenergetsko razdelilno transformatorsko postajo (RTP), merjeno od zunanega roba ograje območja RTP oziroma od meje pripadajoče prostorske enote oziroma od zunanje stene objekta RTP, če se ta nahaja v sklopu drugega objekta 15 m za nazivni napetost 110 kV in 25 m za nazivno napetost 220 kV;

- za elektroenergetsko prostostoječo transformatorsko postajo (TP), merjeno od zunanje stene objekta TP 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom 10 bar in več, merjeno levo in desno od osi voda 5 m;
- za plinovodno omrežje z obratovalnim tlakom manj kot 10 bar ter dimenzije 250 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda 3 m;
- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 3 m;
- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od osi voda, 5 m;
- za komunikacijske oddajne sisteme območje od antene oddajnika, ki se razteza v tridimenzionalnem prostoru od antene glede na moč in smer delovanja oddajnika, število oddajnikov na isti lokaciji in tehnološko izvedbo. Tako je treba obravnavati vsak oddajnik posebej in zanj pridobiti natančne podatke o varovalnem koridorju.

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

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

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

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

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

(6) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.

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

(8) Omejitve pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa:

- objekti, inštalacije in naprave, ki so višji kot 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,
- za ovire pod zračnimi potmi 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.

(9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov iz prejšnjega odstavka in drugih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno

predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

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

94. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in pogoji glede varovanja zdravja)

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

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

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

95. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo kulturne dediščine)

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

96. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave)

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

97. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo zraka)

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

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

(3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Računska letna potrebna toplota za ogrevanje na neto uporabno površino stavbe ne sme presegati 25 kWh/m² (razred A). Doseganje standarda se izkaže z energetske izkaznico stavbe, ki jo izda za to pooblaščen pravna oseba.

98. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo voda)

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

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

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

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

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

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

(7) Pri načrtovanju aktivnosti – posegih v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, ki jih določa Zakon o vodah.

99. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo tal)

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

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

100. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. V prilogi (x) je za vsako enoto rabe prostora v občini opredeljeno območje stopnje varstva pred hrupom.

(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 bivanje (SS), 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 (PH) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), 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, javni shoda in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa, ki ga izda na podlagi predhodne strokovne presoje.

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

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

101. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji 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 ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve 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 in pridobiti soglasje pristojne službe.

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

102. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za zagotavljanje ustreznega osončenja)

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

103. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji na območjih varstva pred plazovi)

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

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege v plazovitih območjih je potrebno pridobiti soglasje pristojnih služb.

(3) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

104. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnje na območjih potresne ogroženosti)

Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. In VIII. Stopnje po MSC lestvici.

105. člen

(pogoji za prostorski razvoj na poplavnih območjih)

(1) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

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

106. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji za ureditve za obrambne potrebe)

Gradnja objektov in ureditev za obrambne potrebe je dopustna na območjih Trške gora, vojašnice Novo mesto, Prečne, Poganskega boršta in Pri turnu. Obrambne dejavnosti na teh lokacijah morajo biti skladne z veljavno zakonodajo na področju varstva okolja..

3.5 NAČINI UREJANJA PROSTORA

107. člen

(splošni pogoji za urejanje območij, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni akti)

(1) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski izvedbeni načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo.

NASELJE	IME DOKUMENTA	ŠTEVILKA DOKUMENTA	OBJAVA ODLOKA
NOVO MESTO	Zazidalni načrt Romsko naselje v Žabjaku	Z – 4/80	SDL 4/85; URL RS 44/0, 72/06-obvezna razlaga
	Zazidalni načrt Mrzla dolina I. – del	Z – 2/84	SDL 9/86
	Lokacijski načrt 20 kV daljnovoda Gotna vas – Cikava	LN 5602	SDL 6/89
	Ureditveni načrt razdelilne postaje 110 kV Hudo – 1. faza z razpletom daljnovodov	UN 3604	SDL 6/89
	Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto	LN 8601	SDL 11/89, 12/90
	Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu – 1. faza	LN 8602	SDL 21/89, 6/90
	Lokacijski načrt primarne mreže plinovoda v Novem mestu – 2. faza	LN 8603	SDL 6/91, 11/91
	Ureditveni načrt pokopališča Srebrniče – I. faza	UN 3610	SDL 6/91, 11/91
	Sprememba zazidalnega načrta obrtno-industrijske cone Cikava - Zgornji del	ZN – 103/91	URL RS 2/92, 3799
	Lokacijski načrt Ceste herojev	LN 352 – 01/92	URL RS 1/93
	Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu	NE – ZN – 1/93	URL RS 20/94, 79/00
	Zazidalni načrt za bencinski servis s spremljajočimi dejavnostmi ob vzhodni cesti Novo mesto	ZN 416/94	URL RS 71/94
	Zazidalni načrt Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 38/93	URL RS 78/94
	Lokacijski načrt severne obvoznice Novega mesta	LN 73/95	URL RS 62/95, 23/96-popravek
	Zazidalni načrt poslovno stanovanjske gradnje v Dolenjih Kamencah	ZN – 72/95	URL RS 33/96
	Sprememba in dopolnitev ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto	ZN – 1/96	URL RS 21/97
	Zazidalni načrt Zabrezje v Bučni vasi	ZN – 106/97	URL RS 81/97

	Ureditveni načrt centralnega dela Bršljina	UN – 21/97	URL RS 39/98, 40/07-obvezna razlaga
	Ureditveni načrt poslovno stanovanjskega kompleksa v Gotni vasi (Avtogalant)	UN – 4/98	URL RS 59/98
	Ureditveni načrt oskrbnega centra Mercator – KZ Krka ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/98	URL RS 21/99
	Spremembe in dopolnitve LN Severne obvoznice Novega mesta		URL RS 37/99, 96/00, 63/01, 84/01
	Ureditveni načrt za obrtno industrijsko cono Livada	URN – 7/98	URL RS 70/99
	Lokacijski načrt Center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 1/99	URL RS 92/99
	Sprememba in dopolnitev ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto		URL RS 3/00
	Spremembe in dopolnitve LN za center za ravnanje z odpadki Dolenjske	LN – 21/00	URL RS 63/00
	Ureditveni načrt Kastelčeva – Rozmanova	UN – 12/00	URL RS 3/01
	Spremembe in dopolnitve UN oskrbno – servisni center ob Šentjernejski cesti v Novem mestu	UN – 1/01	URL RS 63/01
	Ureditveni načrt za športno rekreacijski park Portoval	URN – 8/99	URL RS 108/01
	Lokacijski načrt za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu	LN 1 – 1/2000	URL RS 22/02, 36/03
	Ureditveni načrt za romsko naselje Ruperč vrh	1111/98 – 2	URL RS 35/02
	Zazidalni načrt za poslovno oskrbni center ob Belokranjski cesti v Novem mestu	ZN – 125/00	URL RS 55/02
	Spremembe in dopolnitve LN Severne obvoznice Novega mesta (bencinski servis OMV Istrabenz)	LN – 3/2000	URL RS 69/02
	Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta centralnega dela Bršljina	UN – 21/97/2001	URL RS 74/02
	Zazidalni načrt Podbreznik	J – 1/01	URL RS 74/02
	Lokacijski načrt Rekonstrukcija Ljubljanske ceste (Bučna vas)	LN – 1/99	URL RS 74/02, URL RS 31/06-popravek
	Zazidalni načrt Župenca 1	ZN 3/98	URL RS 84/02
	Zazidalni načrt Adria	J – 5/01	URL RS 92/02, 62/04
	Uredba o LN AC na odseku Hrastje - Lešnica		URL RS 16/03
	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo Šmarješke ceste G2 - 105/259	LN - 4/2002	URL RS 46/03
	Sprememba in dopolnitev ZN Tovarna zdravil Krka Novo mesto	RN – 05/02	URL RS 54/03

	Ureditveni načrt Pod topom na Drski v Novem mestu	UN - 03/02	URL RS 59/04
	Lokacijski načrt Revoz	LN - 83/03	URL RS 73/04
	Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta	UN - 05/2000	URL RS 122/04
	Uredba o LN AC na odseku Lešnica - Kronovo		URL RS 22/05, 48/05
	Lokacijski načrt za vodovod Grčevje	LN - 34/2004	URL RS 120/05
	Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Vrtni center Bučna vas v Novem mestu	ZN 03/05	URL RS 3/06
	Spremembe in dopolnitve UN za romsko naselje Šmihel	13/04 – UN	URL RS 6/06
	Lokacijski načrt za vodovod Trška gora	LN - 8/2005	URL RS 50/06
	Občinski lokacijski načrt za stanovanjsko naselje Jedinščica v Novem mestu	LN - 20/2005	URL RS 59/06
	Občinski lokacijski načrt Mrvarjev hrib	P - 3/2005	URL RS 67/06
	Spremembe in dopolnitve UN Novi trg v Novem mestu		URL RS 81/06
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1	06/06 OLN	URL RS 107/06
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto		URL RS 118/06
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Brusnice	325/05	URL RS 120/06, 38/07-popravek, 43/07 - popravek popravka
	Odlok o spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – glavne ceste GII-105	S-1/2007	URL RS 68/07
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Stanovanjsko-poslovni objekt Jakčeva v Novem mestu	LN-21/2006	URL RS 68/07
	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za Šmihelsko (Ljubensko) cesto v Novem mestu – rekonstrukcija oziroma novogradnja regionalne ceste R3-664, odsek 2501 od km 21,760 do km 22,250	02/06-LN	URL RS 68/07
	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta	LN-30/06	URL RS 68/07

GABRJE	Lokacijski načrt lokalna cesta Dolž - Pangrč grm –	LDD 4/93	URL RS 50/94
	Gabrje z avtobusno postajo Gabrje	LN 2/98	URL RS 38/99
	Lokacijski načrt za rekonstrukcijo regionalne ceste Gabrje - Ratež	LN - 05/01	URL RS 57/03
	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Gabrje	LN-18/05	URL RS 124/06
MALI SLATNIK	Lokacijski načrt za kanalski sistem naselij Mali Slatnik, Smolenja vas in Petelinjek	LN 15/91	URL RS 7/92, 38/99
OTOČEC	Zazidalni načrt Otočec	Z – 3/79	SDL 24/82
	Zazidalni načrt Otočec – sprememba	Z – 3/79/84	SDL 11/84
	Sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta Otočec	ZN 4351	URL RS 11/96
	Lokacijski načrt za kolektor in ČN turističnega kompleksa Otočec in širšo okolico	LN – 1/96	URL RS 55/99
	Ureditveni načrt turističnega kompleksa Otočec	UN 93/96	URL RS 76/00, 69/02
	Lokacijski načrt Učno - razvojni center za krajino in šport - golf Otočec	06/03 - UN	URL RS 59/04
PREČNA	Ureditveni načrt pokopališče v Prečni	UN – 3605/87	SDL 9/88
	Zazidalni načrt BTC Češča vas – I. faza	ZN 151/98	SDL 15/90, 11/91
DOLNJA TEŽKA VODA	Občinski lokacijski načrt za rekonstrukcijo ceste G2-105/256 skozi Dol. Težko Vodo (od km 4.320 do km 4.900)	OLN - L1/2005	URL RS 77/06

(2) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

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

108. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN, ki so določeni s tem odlokom)

(1) Kompleksna gradnja se načrtuje v okviru OPPN:

a) Na območju UN Novo mesto:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas
2	NM/4-OPPN-b	OPPN Nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti
3	NM/4-OPPN-d	OPPN ob Straški cesti
4	NM/4-OPPN-e	OPPN Poslovni park ob Mirnopeški cesti
5	NM/4-OPPN-f	OPPN gospodarska cona Zahod
6	NM/4-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Žabjak

7	NM/4-OPPN-h	OPPN Livada zahod
8	NM/6-OPPN-b	OPPN Stanovanjsko naselje Brezje 2
9	NM/6-OPPN-f	OPPN Bučna vas - vzhod
10	NM/6-OPPN-g	OPPN Bučna vas - zahod
11	NM/6-OPPN-i	OPPN Motel pri priključku AC zahod
12	NM/6-OPPN-j	OPPN Dolenje Kamence sever
13	NM/6-OPPN-k	OPPN Dolenje Kamence vzhod
14	NM/7-OPPN-a	OPPN Motel ob avtocesti
15	NM/7-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona ob avtocesti
16	NM/7-OPPN-c	OPPN turistično območje Ždinja vas
17	NM/10- OPPN-c	OPPN Prestrukturiranje območja Novoteksa
18	NM/10- OPPN-d	OPPN Prestrukturiranje območja bivšega Pionirja
19	NM/10- OPPN-e	OPPN ob severni obvoznici
20	NM/10- OPPN-f	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47
21	NM/10- OPPN-h	OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27
22	NM/11- OPPN-a	OPPN Arheološki park Marof
23	NM/11- OPPN-b	OPPN Marof – vzhod
24	NM/12- OPPN-c	OPPN Mačkovec
25	NM/12- OPPN-d	OPPN Brezovica
26	NM/12- OPPN-e	OPPN Krka-sever
27	NM/14-OPPN-c	OPPN Grad Grm
28	NM/15- OPPN-b	OPPN Ragovo
29	NM/15- OPPN-d	OPPN križišče v Žabji vasi
30	NM/16- OPPN-b	OPPN Športni park Drgančevje
31	NM/16- OPPN-c	OPPN Šentjernejska cesta - sever
32	NM/16- OPPN-d	OPPN Graben
33	NM/17-OPPN-a	OPPN Mali Slatnik
34	NM/18-OPPN-a	OPPN Cikava-prenova
35	NM/18-OPPN-b	OPPN Cikava Jug-1
36	NM/18-OPPN-c	OPPN Cikava Jug-2
37	NM/19-OPPN-c	OPPN Šentjernejska cesta – jug
38	NM/19-OPPN-d	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 1
39	NM/19-OPPN-e	OPPN Trate - jug
40	NM/20-OPPN-b	OPPN Ob Belokranjski cesti – jug 2
41	NM/20-OPPN-d	OPPN Stanovanjsko naselje Ukrat
42	NM/20-OPPN-e	OPPN Turkov hrib
43	NM/21-OPPN-b	OPPN Revoz - jug
44	NM/22-OPPN-a	UN Zdravstveni kompleks
45	NM/23-OPPN-c	OPPN Regrča vas – osrednji del
46	NM/23-OPPN-d	OPPN Regrča vas - vzhod
47	NM/23-OPPN-e	OPPN Sv. Rok
48	NM/23-OPPN-g	OPPN Stanovanjsko naselje Poganci-jug
49	NM/23-OPPN-h	OPPN Poganci
50	NM/23-OPPN-i	OPPN Regrške Košenice 2
51	NM/24-OPPN-e	OPPN Brod-Drage
52	NM/24-OPPN-f	OPPN Mrzla dolina zahod
53	NM/24-OPPN-g	OPPN Brod ob Topliški cesti
54	NM/24-OPPN-h	OPPN Brod ob zahodni cesti
55	NM/24-OPPN-i	OPPN Šipčev hrib
56	NM/25-OPPN-b	OPPN Marof v Srebričah

b) Na območju UN Velike Brusnice:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	VBR/1-OPPN-b	OPPN Gospodarska cona Brusnice
2	VBR/1-OPPN-c	OPPN Nad šolo Brusnice
3	VBR/1-OPPN-d	OPPN Brusnice vzhod

c) Na območju UN Stopiče:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	STO/1-OPPN-a	OPPN Golišče Stopiče
2	STO/1-OPPN-b	OPPN Poslovna cona Stopiče
3	STO/1-OPPN-c	OPPN Stopiče osrednji del
4	STO/1-OPPN-d	OPPN Na Ravnah Stopiče

d) Na območju UN Birčna vas:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	BIV/1-OPPN-a	OPPN Birčna vas - jug
2	BIV/2-OPPN-a	OPPN Gospodarska cona Birčna vas

e) Na območju UN Gabrje:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	GAB/1-OPPN-b	OPPN Gabrje Loka
2	GAB/1-OPPN-c	OPPN Gabrje Podnišče
3	GAB/1-OPPN-d	OPPN Gospodarska cona Gabrje
4	GAB/1-OPPN-e	OPPN apartmajsko naselje Na Ponku Gabrje

f) Na območju UN Otočec:

Zap št.	šifra podenote	ime podenote
1	OTO/1-OPPN-a	OPPN Leščina
2	OTO/1-OPPN-b	OPPN Obrtna cona Otočec
3	OTO/1-OPPN-c	OPPN Gmajna
4	OTO/1-OPPN-d	OPPN Košenice
6	OTO/2-OPPN-a	OPPN zahodni del Šentpetra
6	OTO/2-OPPN-b	OPPN Šentpeter
8	OTO/4-OPPN-a	OPPN avtokamp Otočec
9	OTO/4-OPPN-c	OPPN športno rekreacijski park Otočec

g) Na območju preostalih naselij:

Zap. št.	ime naselja	šifra enote	ime enote
1	Brezje	BRE/2-OPPN	bencinski servis
2	Črmošnjice pri Stopičah	ČRS/1-OPPN	med glavno cesto in vasjo
3	Dolnja Težka Voda	DTV/1-OPPN-a	pozidava na jugozahodu
4	Gorenji Suhadol	GSU/1-OPPN	Počitniško naselje Kozarji
5	Gorenja Težka Voda	GTV/1-OPPN	pozidava na severozahodu
6	Koroška vas	KOV/8-OPPN	gostinsko turistični kompleks Prepih
7	Podgrad	POD/2-OPPN	opuščen kamnolom
8	Rajnovšče	RAJ/2-OPPN	odlagališče inertnih odpadkov
9	Stranska vas	STV/4-OPPN	Ruperč Vrh
10	Stranska vas	STV/6-OPPN	Kremenjak
11	Uršna sela	URS/7-OPPN	pozidava med vinogradi Makute

(2) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več občinskih podrobnih prostorskih načrtov, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje

prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo) in da bo dinamika priprave posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.

(3) Če se izdelava občinski podrobni prostorski načrt samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski podrobni prostorski načrt.

(4) Meje in podrobnejša namenska raba na območju občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi njegove priprave lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet MONM sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je treba zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.

(6) 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.

(7) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, so pred sprejetjem OPPN, na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

- investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah za lastne potrebe in postavitev začasnih objektov ter ograj,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN.

(8) Na nezazidanih stavbnih zemljiščih morajo lastniki parcele vzdrževati v urejenem stanju. Lahko jim določijo takšno začasno rabo, ki ne bo funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.

109. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN in DPN, ki niso grafično opredeljeni s tem odlokom)

(1) OPPN, ki v OPN niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere je treba izdelati OPPN, kjer z OPN 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 0,5 ha,
- na površinah, kjer je treba urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov,
- na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije,
- gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.

(3) Za OPPN in DPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, se v okviru strokovnih podlag obvezno izdelajo tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

110. člen (druga območja kompleksne gradnje)

(1) V okviru enot urejanja prostora z oznako X je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega.

Zap. št.	ime naselja	šifra enote
1	D. in G. Karteljevo	DKR/1-X1
2	Dolenje Lakovnice	DLA/1-X1
3	Kuzarjev Kal	KUK/3-X1
4	Pangrč Grm	PAG/2-X1
5	Vrh pri Pahi	VRP/3-X1
6	Ždinja vas	ŽDV/3-X1
7	Novo mesto	NM/2-X1
8	Novo mesto	NM/4-X1

(2) Za objekte in ureditve znotraj enot urejanja prostora z oznako X, na katerih je predvidena kompleksna gradnja manjšega obsega, se gradbeno dovoljenje izda na podlagi:

- načrta gradbenih parcel s točkami za zakoličbo za celoten EUP, s prikazom interne dostopne poti do vseh gradbenih parcel. Načrt gradbenih parcel se pripravi ob upoštevanju faktorja izrabe prostora (FZ, FI) za posamezno območje podrobnejše namenske rabe z oznako X,
- odmere zemljiških parcel za dostopne in interne ceste oziroma poti v samostojne zemljiške parcele, ki jim je določena vrsta rabe - pot in
- prikaza načina priključevanja vseh gradbenih parcel na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in pridobljenega gradbenega dovoljenja za GJI.

4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

111. člen

(uskladitev določb glede na novo zakonodajo)

Do začetka uporabe določb ZGO-1b (Uradni list RS, št. 126/07) glede manj zahtevnih objektov se uporabljajo določila ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05, 92/05, 93/05, 111/05) o enostavnih objektih. Po začetku uporabe podzakonskega akta glede manj zahtevnih objektov se uporabljajo določila tega akta.

112. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski planski in izvedbeni akti:

- Dolgoročni plan občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (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, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek)
- Srednjeročni družbeni plan občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 - s spremembami in dopolnitvami (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 28/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 50/94, 71/94, 78/94, 23/95, 58/95, 8/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 59/99, 63/99, 92/99, 52/00, 12/01, 33/01, 49/01, 68/01, 72/01, 4/02, 22/02, 35/02, 69/02, 92/02, 46/03, 57/03, 97/03, 15/04, 99/04, 31/06, 47/06 - popravek)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta, Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91, URL RS 96/00-obvezna razlaga,
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča, Skupščinski Dolenjski list, 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,
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zunaj mestni 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.

113. člen

(veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati ____ dan po objavi v Uradnem list RS.

V Novem mestu, (datum)

Župan Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič, l.r.