



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0009/2022 (515)

Datum: 28. 2. 2025

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU BUČNA
VAS – VZHOD/1 (SD OPPN 1) – 1. obravnava**

Pravna podlaga: **Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3)
(Uradni list RS, št. 199/21 in nadaljnji)
in Statut Mestne občine Novo mesto –
uradno prečiščeno besedilo - UPB1
(Dolenjski uradni list, št. 14/19)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za
okolje in prostor**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja urada
Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje
in prostor**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo
mesto je obravnaval in potrdil
dopolnjen osnutek odloka o
spremembah in dopolnitvah Odloka o
Občinskem podrobnem prostorskem
načrtu Bučna vas – vzhod/1. Pripombe
in predlogi občinskega sveta so
sestavni del pripomb in predlogov iz
javne razgrnitve ter javne obravnave.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

PRILOGE:

1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1,
3. Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1,
4. Povzetek za javnost (celotno gradivo je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor MONM, Seidlova cesta 1, Novo mesto in na spletni strani MONM: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2023021010575808/> v zavihku "Dopolnjen osnutek".

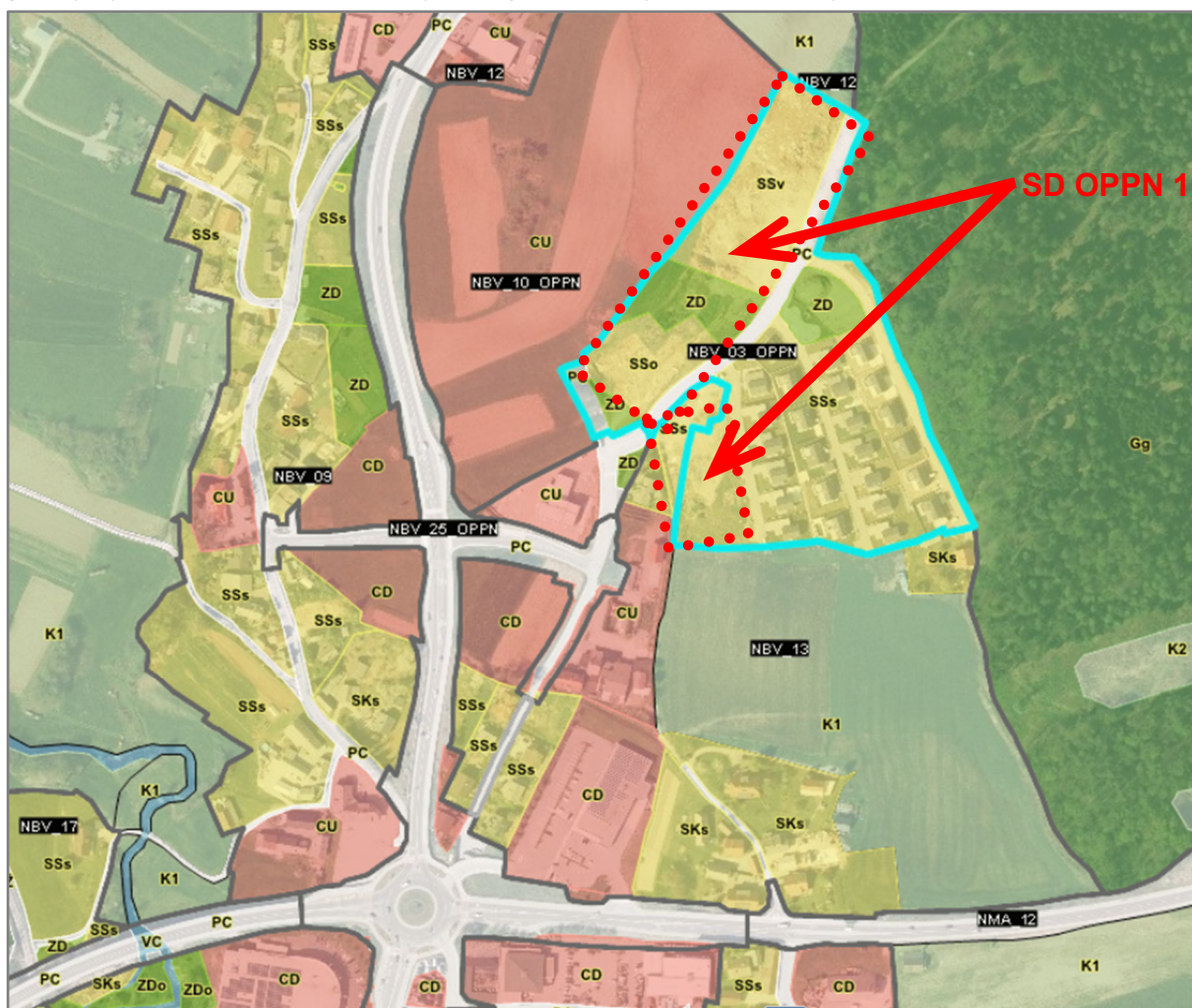
OBRAZLOŽITEV: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA BUČNA VAS – VZHOD/1 (SD OPPN 1) – 1. OBRAVNAVA (DOPOLNJEN OSNUTEK)

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto vodi postopek priprave sprememb in dopolnitev Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljevanju: SD OPPN 1). Pobudnik in naročnik izdelave SD OPPN 1 je Grading Kurent d.o.o. Trebnje. Izdelovalec je GPI d.o.o. Novo mesto. V zbirki prostorskih aktov se postopek vodi z ID 3302. Postopek se je začel s sprejetjem Sklepa o pripravi SD OPPN 1, ki je bil objavljen v Dolenjskem uradnem listu, št. 28/22, z dne 1. 12. 2022.

2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Lokacija se nahaja v severnem delu naselja Novo mesto in jugovzhodnem delu stanovanjske soseske Velika Bučna vas, v neposredni bližini Ljubljanske ceste, ki predstavlja glavno vpadnico v Novo mesto iz smeri avtoceste AC, odsek Trebnje-Novo mesto. Na predmetnem območju velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15; v nadaljevanju: OPPN), ki je predmet sprememb in dopolnitev. Pobudnik, ki je tudi investitor gradnje, je na predmetnem območju že zgradil naselje enostanovanjskih stavb.



Slika 1: Lokacija OPPN na namenski rabi prostora iz grafičnega dela OPN z označenim območjem SD OPPN 1

Območje urejanja SD OPPN 1 obsega enoto urejanja prostora (EUP) z oznako NBV_03_OPPN, kjer veljajo določila OPPN. Manjši del območja sega v EUP NBV_13, kjer velja Odlok o Občinskem

prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22-UPB1; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) in se ga vključi v predmetno območje.

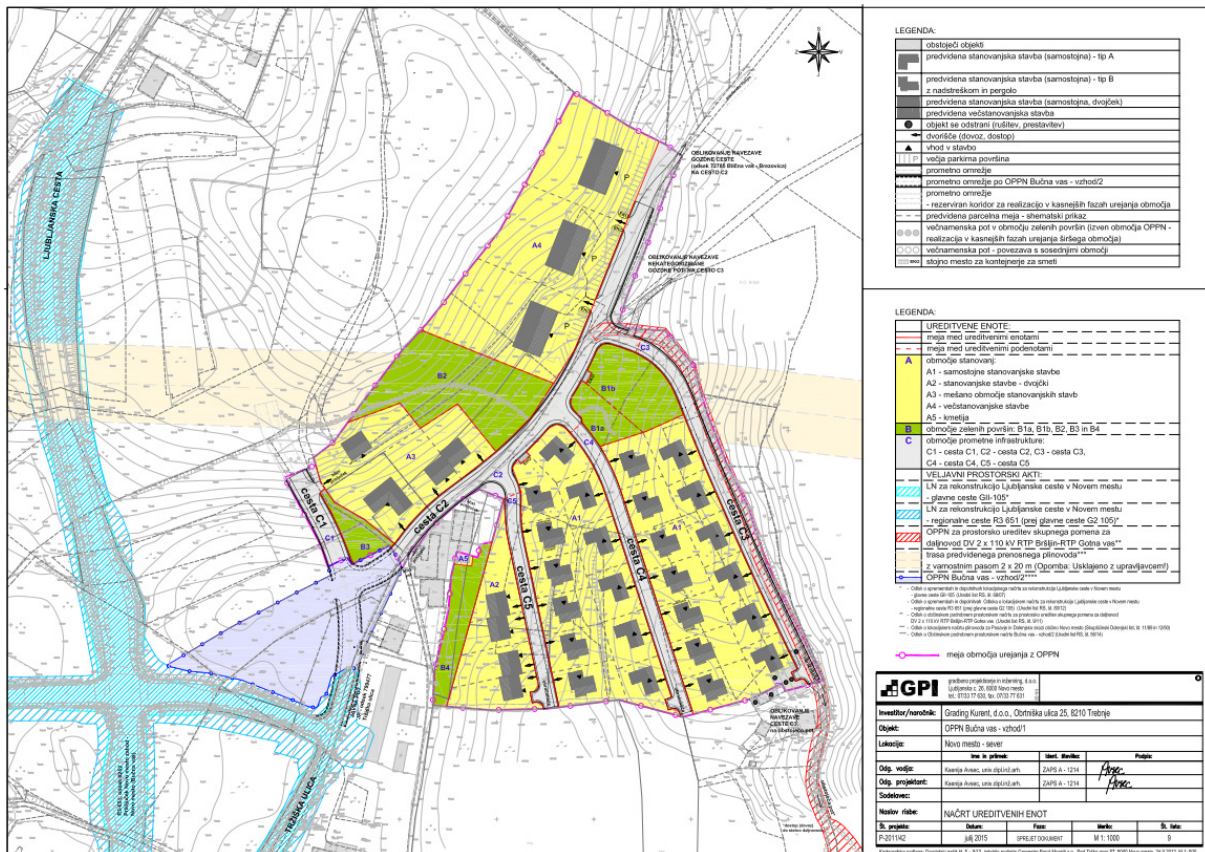
Zemljišče je v celoti stavbno s podrobnejšimi namenskimi rabami: SSv - urbana večstanovanjska pozidava, SSo - urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, PC - površine cest in CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij.

Območje SD OPPN 1 obsega približno 1,9 ha in zajema naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel: 724/3, 724/4, 724/5, 724/6, 725/1, 725/2, 726/6, 726/8, 727/1, 730, 731/2, 732/3, 752 in 1147/1, vse k. o. Daljni Vrh.

3. IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO IN VSEBINA SD OPPN 1

Razlog za spremembo zasnove stanovanjske pozidave po veljavnem OPPN je v optimizaciji projektne rešitve, ki se prilagaja trenutnim razmeram oziroma povpraševanju na trgu nepremičnin. V Novem mestu namreč primanjkuje oskrbovanih stanovanj, tipologija dvojčkov pa je tudi že sama po sebi privlačna, saj lahko stanovalcem še vedno zagotavlja visok bivalni standard.

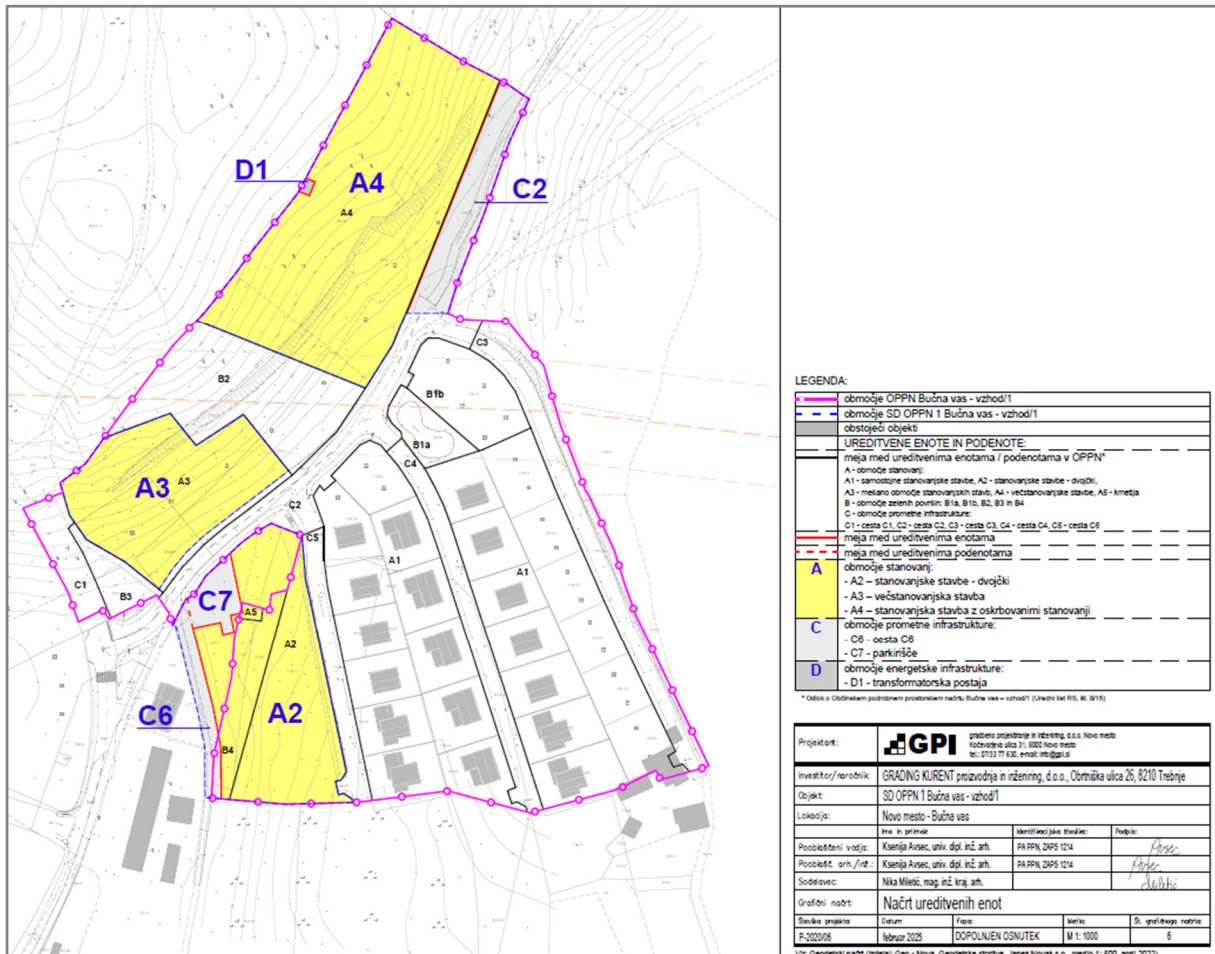
Namen priprave SD 1 OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za novo večstanovanjsko pozidavo, vključno z oskrbovanimi stanovanji in dvostanovanjskimi dvojčki. Spremembe zadevajo ureditvene podenote UE A2, A4, A5 in B4, kjer veljavni OPPN predvideva gradnjo večstanovanjskih stavb, stanovanjskih dvojčkov, ureditev zelenih površin ter del območja nekdanje kmetije. Načrt ureditvenih enot veljavnega OPPN je prikazan na spodnji sliki (Slika 2).



Slika 2: Načrt ureditvenih enot - veljavni OPPN

S SD OPPN 1 se zaradi širitve ureditvene podenote A2 (stanovanjske stavbe – dvojčki) in posledične prilagoditve meje območja OPPN ukinjata območje kmetije oziroma ureditveni podenoti A5 in B4. Ureditvena podenota A3 se iz območja mešanih stanovanjskih stavb spremeni v območje ene večstanovanjske stavbe, medtem ko se ureditvena podenota A4 preoblikuje iz območja večstanovanjskih stavb v območje stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji. Zaradi

sprememb prometnih površin sta predvideni dve novi ureditveni podenoti, in sicer gradnja nove ceste C6 ter ureditev parkirišč v C7. Doda je tudi nova ureditvena enota D (podenota D1), namenjena gradnji nove transformatorske postaje. Načrt predvidenih ureditvenih enot s SD OPPN 1 je prikazan na spodnji sliki (Slika 3).



Slika 3: Načrt ureditvenih enot - SD OPPN 1

Opis načrtovanih ureditev

SD OPPN 1 se nanašajo na:

- uvodne, prehodne in končne določbe,
- pomen izrazov (4. člen)
- koncept urejanja prostora (5. člen),
- obseg in mejo območja urejanja (6. člen),
- posege izven območja urejanja (7. člen),
- ureditvene enote (8. člen),
- vrste gradenj in objektov (10. člen),
- vrste dejavnosti (11. člen),
- pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo (12. člen),
- nezahtevne in enostavne objekte (13. člen),
- glavne dostope (14. člen),
- javne površine (15. člen),
- parcelacijo in gradbene parcele (16. člen),
- usmeritve za ureditev gradbenih parcel (17. člen),
- odstranitev obstoječih objektov (18. člen),
- pogoje pri posegih v prometno omrežje (20. člen),
- nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč (21. člen),
- električno omrežje (22. člen),
- razsvetljava javnih površin (23. člen),

- plinovodno omrežje (24. člen),
- ogrevanje (25. člen),
- telekomunikacijsko omrežje (26. člen),
- vodovodno omrežje (29. člen),
- kanalizacijsko omrežje (30. člen),
- ravnanje z odpadki (31. člen),
- splošni pogoji (33. člen);
- osončenje fasad in odprtih površin (37. člen);
- varstvo krajinskih značilnosti (38. člen),
- varstvo plodne zemlje in tal (39. člen),
- varstvo gozda (40. člen),
- varstvo pred požarom (43. člen),
- varstvo pred potresom (44. člen),
- etapnost izvedbe prostorske ureditve (45. člen),
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev (46. člen),
- obveznosti investitorjev in izvajalcev (48. člen),
- vsebino grafičnega dela (49. člen),
- občinski prostorski akti (51. člen).

Spremenita se imeni dveh členov, in sicer 13. in 25. člena.

Predmet spremembe je tudi grafični del, medtem ko se ostale določbe v veljavnem OPPN ne spreminjajo.

TEKSTUALNI DEL

Uvodne, prehodne in končne določbe

S temi SD OPPN 1 se uvodne, prehodne in končne določbe zaradi novega odloka definirajo ločeno od osnovnega odloka o OPPN, vključno s preambulo odloka.

V vmesnem času je prišlo tudi do spremembe uradnih objav OPN MONM, po ZUreP-3 se za pripravo prostorskega akta pridobiti tudi identifikacijsko številko, pri seznamu prilog (sedaj spremljajoče gradivo), pa je potrebno upoštevati nabor vsebin, po Tehničnih pravilih za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki (izdelal: Ministrstvo za okolje in prostor, 19. 1. 2023), kjer je po novem potrebno opisati sodelovanje z javnostjo, usmeritve, okoljske presoje ter dodati obvezno prilogo Elaborat ekonomike.

Pomen izrazov

Pri gradbeni liniji in gradbeni meji se doda napatilo na 17. člen odloka, kjer je skladno z OPN MONM podrobneje navedeno kako je na gradbeni parceli predvidena gradnja objektov z ustreznimi odmiki. Tako gradbena linija kot tudi gradbena meja sta za ureditveni podenoti A3 in A4 določeni tudi v nadstropju, kar je razvidno na grafičnem načrtu Načrt parcelacije.

Zaradi novega poimenovanja v OPN MONM ter Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), se nezahtevni in enostavni objekti v 4. členu predstavijo v odloku k pomožnim objektom (13. člen).

V besedilu se popravi navedba za dvojčke, in sicer, da so namesto enostanovanjskih lahko dvostanovanjski ter doda, da je stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji stavba z več stanovanji.

Doda se še nova definicija opornega in podpornega zidu iz OPN MONM ter v tem oziru spremeni tudi druge člene odloka, kjer je bil do sedaj le izraz »podporni zidovi«.

Pri ravnih strehah se izraz »večstanovanjska« zamenja, tako da je jasno, da so nepohodne ravne strehe lahko v ureditvenih podenotah A3 in A4.

Zamenja se definicija faktorja zazidanosti, saj je bila v OPN MONM nekoliko spremenjena in sedaj vsebuje navpične projekcije najbolj izpostavljenih nadzemnih delov, medtem ko se prej ni upoštevalo npr. balkonov in napuščev. V povezavi s tem se doda še nova definicija oziroma izraz za fundus stavbe ter za zelene površine, skladno z OPN MONM.

Koncept urejanja prostora

Pri tipologiji gradnje se navede, da je predvidena tudi večstanovanjska stavba in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji.

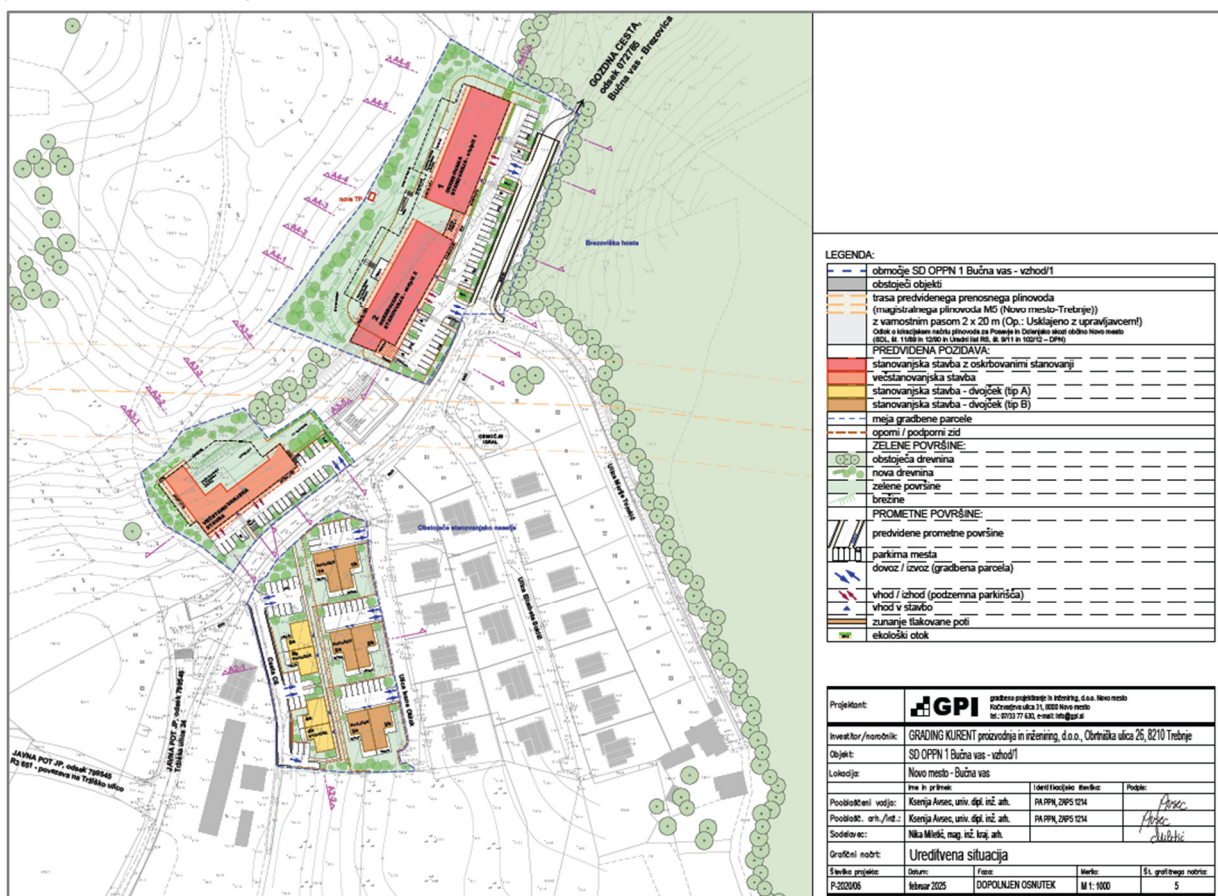
V 5.členu se navede, da so bile za pripravo SD OPPN 1 izdelane nove Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (SD 1 OPPN Bučna vas – vzhod/1) (izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. P-2020/06, junij 2022), ki med drugim vključujejo tudi nove zasnove stavb (Arhitekturna prostorska zasnova (št. projekta 2004, izdelovalec: ČESNIK projekt, d.o.o., Ljubljana, maj 2023)), prilagojene povpraševanju na nepremičninskem trgu oziroma trenutnim poselitvenim trendom v Novem mestu.

Obseg in meja območja urejanja

Navede se pravilno in celotno ime katastrske občine, in sicer: k. o. 1454 – Daljni Vrh.

Območje SD OPPN 1 obsega približno 1,9 ha, kar predstavlja le del oziroma zahodno stran sedanjega območja OPPN, zato se v 6. členu navedejo tudi parcele, ki jih predmetno območje zajema, in sicer: 726/3, 724/3, 725/2, 724/1, 725/1, 726/1, 724/4, 726/4, 1147/1 727/1, 730, 731/2, 732/3, 732/4, 752, 735/1, 735/2, 749/9, 763, vse k. o. 1454 - Daljni Vrh.

Z novimi SD OPPN 1 se v območje OPPN vključi tudi manjši del na skrajni severni strani enote urejanja prostora NBV_13, zato se delno popravi opis meje. Hkrati se je z zadnjimi spremembami OPN MONM celotna enota urejanja prostora preimenovala iz NM/6-OPP-N-f v NBV_03_OPPN, kar je razvidno tudi na grafičnem delu, pri izsekih iz OPN MONM.



Slika 4: Ureditvena situacija - SD OPPN 1

Posegi izven območja urejanja

V 7. členu se doda ureditev priključka ceste C6 na cesto C2 na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2 ter poenostavi opis grafike *Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji*, saj so tovrstne vsebine prikazane tako v osnovnem OPPN kot tudi pri SD OPPN 1.

Navedeta se pravilni oziroma celotni imeni katastrskih občin, in sicer: k. o. 1454 – Daljni Vrh ter k. o. 1455 - Bršljin.

Ureditvene enote

V 8. členu se območje kmetije oziroma ureditvene enote A5 s temi SD OPPN 1 ukine, ureditveni enoti A3 in A4 pa preimenuje tako, da se nanašata le na večstanovanjsko gradnjo v A3, v A4 pa za namen gradnje oskrbovanih stanovanj.

Briše se ureditvena podenota B4 zaradi razširitve ureditvene podenote A2 s temi SD OPPN 1.

Sprememba je tudi pri prometnih površinah, saj sta predvideni dve novi podenoti, in sicer gradnja nove ceste C6 ter parkirišča v C7. Doda pa se še nova ureditvena enota D (podenota D1), ki je namenjena gradnji nove transformatorske postaje.

Vrste gradenj in objektov

Zaradi novega predpisa se besedilo 10. člena spremeni tako, da bo usklajeno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), in sicer tako za stanovanjske kot tudi za nestanovanjske in gradbeno inženirske objekte:

- Stanovanjske stavbe:
 - 11100 - Enostanovanjske stavbe (samostojna stanovanjska stavba v ureditveni podenoti A1)
 - 11210 - Dvostanovanjske stavbe (samostojna stanovanjska stavba v ureditveni podenoti A1, stanovanjske stavbe – dvojčki v ureditveni podenoti A2)
 - 11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe (le v ureditveni podenoti A3)
 - 11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (le v ureditveni podenoti A4)
- Nestanovanjske stavbe:
 - 12420 - Garažne stavbe (garaže in pokrita parkirišča (nadstreški) kot enostavni in nezahtevni objekti v ureditveni podenoti A1)
 - 12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščna stavba (drvarnica, lopa, ipd.) le kot enostaven objekti, rezervoarji in cisterne za vodo le kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta / senčnica, letna kuhinja, savna, fitnes, nadstrešnice kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 12746 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 21122 - Parkirišča izven vozišča (le kot enostavni in nezahtevni objekt v ureditveni podenoti C7)
 - 21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda)
 - 22110 - Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi (le plinovodi)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24110 - Športna igrišča (igrišča za športe na prostem)
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, bazen za kopanje kot enostaven objekt)
 - 24205 - Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje in zaščitne ograje na igriščih kot enostavni objekti, oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24208 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Zaradi poimenovanja opornih in podpornih v OPN MONM se izraz »podpornih« v odloku zamenja z novim, ki se nanaša na oporne in podporne zidove. Zamenja se tudi izraz »nezahtevnih in enostavnih«, saj se izrazi v odloku nanašajo na pomožne objekte.

Zaradi novega izraza »prizidava«, ki izhaja iz Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP in 133/23) se zamenjata izraza »dozidava« in »nadzidava«, saj se ta nanaša na enako vsebino, na povečanje objekta v horizontalni ali vertikalni smeri.

Na območju urejanja se s temi SD OPPN 1 dopuščajo še:

- začasni objekti skladno z določbami veljavnega OPN MONM in predpisi o začasnih objektih;
- gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike, ob upoštevanju predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na varovana območja narave in kulturne dediščine na sosednjih območjih;

- objekti za oglaševanje lastne dejavnosti skladno z določbami veljavnega OPN MONM in predpisom o plakatiranju in oglaševanju na območju občine.
- Pobriše se določila, ki se nanašajo na ureditveno podenoto kmetije A5, saj se jo s temi SD OPPN 1 ukinja.

Vrste dejavnosti

Zaradi večstanovanjske gradnje (predvsem oskrbovanih stanovanj) se v 11. členu doda še možnost dveh novih dejavnosti, in sicer:

- GOSTINSTVA (Slaščičarne in kavarne, Strežba pijač (dnevni bar)) - le v ureditveni podenoti A4 za potrebe stanovanjskega območja ter na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov in
- TRGOVINE (Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z drugimi izdelki (lekarna)) - le v ureditveni podenoti A4 za potrebe stanovanjskega območja ter na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov,

ki pa se lahko (skupaj z ostalimi) umestijo le v pritlično etažo. Hkrati se bolj jasno definira, da umeščanje poslovnega programa v katerikoli etažo, razen v mansardo, velja za stanovanjske stavbe v ureditvenih podenotah A1 in A2.

Brišejo pa se določila, ki se nanašajo na ureditveno podenoto kmetije A5, saj se jo s temi SD OPPN 1 ukinja.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Pri tipologiji gradnje se v 12. členu navede, da je predvidena tudi večstanovanjska stavba in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji.

Poenostavi se opis grafike *Ureditvena situacija*, saj so tovrstne vsebine prikazane tako v osnovnem OPPN kot tudi pri SD OPPN 1.

Pri zasnovi samostojnih stanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A1 se izraz za »prizidave« zamenja z novim izrazom »prizidava«, kar izhaja iz definicije za povečanje objekta v horizontalni ali vertikalni smeri v Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP in 133/23). Na novo so definirani tudi oblikovni pogoji za tlorisne in višinske gabarite, strehe in fasade za stanovanjske stavbe – dvojček v ureditveni podenoti A2, večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3 ter stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4.

Zaradi poimenovanja opornih in podpornih v OPN MONM se izraz »podpornih« v odloku zamenja z novim, ki se nanaša na oporne in podporne zidove. Zamenja se tudi izraz »nezahtevni in enostavni«, saj so to sedaj v odloku pomožni objekti.

Dopolni se tudi kriterij za zagotovitev zelenih površin v ureditveni podenoti B2, in sicer za oskrbovana stanovanja tako, da se za vsako posteljo zagotovi najmanj 8 m² zelenih površin (na B2, delno pa tudi na lastni gradbeni parceli) ter da se otroško igrišče za potrebe ureditvene podenote A3 lahko uredi tudi na lastni gradbeni parceli.

Doda se tudi obveza izdelave idejne zasnove v primeru širitve javnih zelenih površin na B1b ter možnost za ureditev zelenih površin v B1b za potrebe ureditvenih podenot A3 in A4.

Briše se ureditvena podenota B4 zaradi razširitve ureditvene podenote B2 s temi SD OPPN 1 in doda nova ureditvena enota D, ki je namenjena urejanju energetske infrastrukture.

Nezahtevni in enostavni objekti

V 13. členu se pobrišejo določila, ki se nanašajo na gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov po starem predpisu (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13)), saj velja nov predpis (Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), ki tovrstne objekte po novi uredbi opredeli v spremenjenem 10. členu. Besedilo se v celoti zamenja tako, da se po ureditvenih enotah oziroma podenotah opredeli pomožne stavbe, ki so in niso stavbe ter oblikovne pogoje za njih.

Glavni dostopi

Dostop do stanovanjskih stavb je urejen:

- po cesti C2 in nato po priključnih cestah C3, C4, C5 in C6 do stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A1 in A2;
- neposredno s ceste C2 do večstanovanjske stavbe v ureditveni podenoti A3 in preko dveh priključkov do stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4.

V 14. členu se poenostavi opis grafike *Ureditvena situacija*, saj so tovrstne vsebine prikazane tako v osnovnem OPPN kot tudi pri SD OPPN 1. Pobriše se določila, ki se nanašajo na ureditveni podenoti kmetije A5 in zelenega pasu B4, saj se s temi SD OPPN 1 ukinjata. Pri opisu cest pa se doda, da se s ceste C2 lahko dostopa tudi na cesto C6 in na parkirišče v ureditveni podenoti C7. Doda se tudi opis za novo ureditveno enoto D, kjer je predvidena gradnja nove transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) za potrebe napajanja ureditvene podenote A4.

Javne površine

V 15. členu se poenostavi opis grafike *Načrt parcelacije*, saj so tovrstne vsebine prikazane tako v osnovnem OPPN kot tudi pri SD OPPN 1. Hkrati se v besedilu doda, da sta javni površini tudi nova cesta C6 in parkirišče v ureditveni podenoti C7, ter da se Ureditvena podenota B1b lahko ureja kot zasebna ali kot javna zelena površina s potmi, igrali in igrišči.

V vmesnem času je bil izdelan Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora Mestne občine Novo mesto (izdelal: ATELIERarhitekti, d.o.o., 2017), kar se upošteva pri izbiri opreme za urejanje javnih površin na predmetnem območju, skupaj z določbami veljavnega OPN MONM in predpisov o oglaševanju na območju občine.

Parcelacija in gradbene parcele

V 16. členu se poenostavi opis grafike *Načrt parcelacije*, saj so tovrstne vsebine prikazane tako v osnovnem OPPN kot tudi pri SD OPPN 1.

Usmeritve za ureditev gradbenih parcel

Zaradi poimenovanja opornih in podpornih zidov v OPN MONM se v celotnem 17. členu poimenovanje le podpornih zidov zamenja z novim, ki se nanaša na oporne in podperne zidove.

Preoblikujejo se določila glede odmikov pomožnih stavb (prej opisanih kot enostavni in nezahtevni objekti) ter doda določilo, da pri večstanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah z oskrbovanimi stanovanji v ureditvenih podenotah A3 in A4 postavitev pomožnih stavb med glavno fasado in javnim prostorom ni dovoljena (to določilo ne velja za nadstrešek nad ekološkim otokom) ter, da tudi tam ne velja soglasje za manjši odmik.

Pri določilih v ureditveni enoti A se doda novo cesto C6 ter poenostavi zapis za ureditveno situacijo in načrt parcelacije ter popravi možnost gradnje v ureditveni podenoti A4 tako, da je na eni gradbeni parceli stanovanjskih stavb z oskrbovanimi stanovanji dopustna gradnja tudi dveh stavb ali dveh stolpičev s povezanim podzemnim (pritličnim / kletnim) delom v primeru funkcionalne povezave parkirnih površin.

Besedilo pri dopustnem številu pomožnih stavb na posamezno stanovanjsko stavbo oziroma stanovanje, in sicer, da je dopusta gradnja ene pomožne stavbe iste vrste, se skrajša, pomen pa ostane.

Pri urejanju gradbene parcele se dopiše, da le-to vključuje tudi pripadajoče zelene površine.

Briše se opis zasaditve mejnega pasu ob ureditveni podenoti A2, saj ureditveno podenoto s temi SD OPPN 1 ukinjamo.

Bolj jasno je napisano, da se v ureditveni podenoti A3 lahko uredijo dodatne zelene površine z otroškimi igrišči.

Dopolnijo se določila glede zahtevanega števila parkirnih mest, tudi za oskrbovana stanovanja ter za kolesarski promet po določilih veljavnega OPN MONM, pri čemer se briše kolesarnica, z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite koles pred vremenskimi vplivi, saj bodo stanovalci imeli tovrstne površine v sklopu pritlične etaže. Za zasuti del objekta pa doda še pogoj, da le-ta lahko sega do zunanje meje 2 x 20 m varnostnega pasu prenosnega plinovoda. Brišejo pa se določila glede ureditve parkirnih površin v samostojni garažni stavbi in glede dopustne velikosti povečanja večstanovanjske stavbe za namen parkiranja ter glede gradnje skupne klančine in skupne parkirne (pritlične / kletne) etaže v ureditveni podenoti A4. Doda še še kriterij za zasaditev parkirišč, in sicer, da se parkirišča na nivoju terena zasadijo tako, da je na največ 5 PM / 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m in dovolj veliko sadilno jamo, ki zagotavlja rast dreves, ter da je zasaditev na robu parkirišč v vzdolžnem pasu s cesto C2 predvidena v širini najmanj 1,5 m, kar predstavlja regulacijsko linijo zelenega sistema v obliki drevoreda (s prekinitvami na uvozih do stavb), ki poudarja potek prometnega koridorja.

Pri gradbeni liniji in gradbeni meji se doda, da sta definirani tudi v nadstropju, kar je razvidno tudi iz Načrta parcelacije.

Za ureditveni podenoti A3 in A4 ter tudi na splošno se definira odmike po veljavnem OPN MONM, dodatno še za odmik od gozda, 2 x 20 m varnostnega pasu prenosnega plinovoda, ponikovalnega polja ter izpusta padavinskih voda.

Doda se še napotilo za grafični del glede kot pritličij stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A2, A3 in A4 in dopustnega odstopanja od njih do $\pm 0,5$ m.

Določilo glede podrejenega oblikovanja pomožnih stavb (prej enostavni in nezahtevni objekti) se prestavi v 13. člen, kjer so opisani oblikovani pogoji za pomožne objekte.

Faktor zazidanosti se uskladi z namensko rabo v OPN MONM tako, da je sedaj za stanovanjske stavbe – dvojček 0,4 in nič več 0,5 kot v osnovnem OPPN Bučna vas – vzhod/1, za večstanovanjsko stavbo in stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji pa je 0,5.

Zaradi ukinitve ureditvene podenote A5 se briše usmeritev glede faktorja pozidanosti in namesto tega doda pogoj za delež zelenih površin na gradbenih parcelah (ZP), ki je za ureditvene podenote A2, A3 in A4 najmanj 0,3.

Odstranitev obstoječih objektov

V 18. členu se navede pravilno in celotno ime katastrske občine, in sicer: k. o. 1454 – Daljni Vrh.

Pogoji pri posegih v prometno omrežje

Pri opisu prometnega omrežja v 20. členu, se besedilo spremeni tako, da se doda tudi nova šesta interna dovozna cesta C6 ter parkirišče v ureditveni podenoti C7, ki sta predvidena s temi SD OPPN 1.

Zaradi poimenovanja opornih in podpornih v OPN MONM se izraz »podpornih« v odloku zamenja z novim, ki se nanaša na oporne in podpore zidove.

Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč

Navede se pravilno in celotno ime katastrske občine, in sicer: k. o. 1454 – Daljni Vrh.

Poenostavi se zapis glede ceste C2, ki se zgradi do zadnje stanovanjske stavbe.

V 21. členu se dodajo novi opisi za cesto C6 in parkirišče v ureditveni enoti C7. Potek ceste C6 z enostranskim hodnikom za pešce je predviden z vzpostavitvijo novega križišča na cesti C2. Dodan je tudi karakteristični prečni prerez ceste C6:

- bankina	0,50 m
- vozišče s pasom za pešce	5,50 m
- bankina	0,50 m
skupaj	6,50 m

Na območju ureditvene podenote C7 je predvidena ureditev asfaltiranega parkirišča ter eventualno dodatnega ekološkega otoka.

Električno omrežje

22. člen se spremeni, ker je bila nova TP za potrebe napajanja območja urejanja zgrajena ob cesti C2 (skladno z dopustnimi tolerancami). Na podlagi zahteve upravljavca omrežja je za potrebe napajanja ureditvene podenote A4 potrebna gradnja nove TP, katere moč se predvidi glede na dejanske potrebe, v kabelski izvedbi in z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema.

Srednjenapetostni kablovod se polaga v novi elektrokabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK), pri čemer se število cevi uskladi v fazi projektiranja. Napajanje posameznih objektov z električno energijo je predvideno preko nizkonapetostnih 0,4 kV razvodov v EKK, in sicer od TP do posameznih odjemnih mest. Pokrovi pa naj bodo dimenzionirani po standardu SIST EN124, na povoznih površinah pa naj bodo jaški z zaščitenimi vijaki za zaklep pokrova.

Ostale spremembe pogojev glede rešitev in ukrepov:

- za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave in
- za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, so posledica usklajevanja s pristojnimi nosilci urejanja prostora in so razvidne v priloženem gradivu na povezavi <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2023021010575808/>.

GRAFIČNI DEL

Grafični del na predmetnem območju je za območje SD OPPN 1 izdelan na novo, saj je v vmesnem času prišlo tako do spremembe OPN MONM kot tudi realizacije samostojnih stanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A1 ter pripadajoče prometne in komunalno – energetske infrastrukture znotraj območja urejanja.

4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA IN SODELOVANJA Z JAVNOSTJO

Pri načrtovanju prostorskih rešitev so upoštevane strokovne podlage, ki so bile predhodno izdelane in pridobljene v postopku priprave OPPN ter njegovih spremembah in dopolnitvah. Kot izhodišče za pripravo SD OPPN 1 so bile izdelane dodatne Strokovne podlage (GPI d.o.o., št. proj. P-2020/06, junij 2022). Pred začetkom postopka priprave SD OPPN 1 je bilo na podlagi 128. člena ZUreP-3 pridobljeno mnenje pristojnega Zavoda za varstvo narave, da za pripravo SD OPPN 1 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Postopek se je začel s sprejetjem Sklepa o pripravi SD OPPN 1, ki je bil dne 1. 12. 2022 objavljen v Dolenjskem uradnem listu, št. 28/22. Javnost je bila v času od 10. 7. 2023 do vključno 9. 8. 2023 pozvana, da se seznanijo z Osnovami za pripravo SD OPPN 1 in da predložijo predloge in usmeritve za pripravo osnutka SD OPPN 1. Gradivo je bilo objavljeno na spletni strani občine, vpogled v gradivo pa je bil mogoč tudi na oglasni deski v prostorih MONM, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. Meseca aprila 2024 je bil izdelan osnutek SD OPPN 1, ki je bil posredovan nosilcem urejanja prostora, da podajo prva mnenja. Na podlagi prvih mnenj je bil izdelan dopolnjen osnutek SD OPPN 1 (februar 2025), s katerim občina seznanijo javnost v okviru javne razgrnitve (najmanj 30 dni) in javne obravnave ter ga posreduje občinskemu svetu v 1. obravnavo.

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka SD OPPN 1 bo potekala v prostorih Mestne občine Novo mesto (oglasna deska – pritličje, pri vhodu), Seidlova cesta 1, Novo mesto, od 26. 2. 2025 do vključno 28. 3. 2025. Javna obravnava bo v sredo, 12. 3. 2025, ob 16 uri v sejni dvorani Rotovž (1. nadstropje), Glavni trg 7, Novo mesto. V času javne razgrnitve bo dopolnjen osnutek prostorskega akta objavljen tudi v elektronski obliki na spletni strani Mestne občine Novo mesto: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2023021010575808/>

Na podlagi pridobljenih pripomb in predlogov iz javne razgrnitve ter prve obravnave na občinskem svetu bodo izdelana stališča do pripomb in predlogov. Stališča do pripomb potrdi župan s sklepom in so podlaga za izdelavo predloga SD OPPN 1.

Predlog SD OPPN 1 bo posredovan nosilcem urejanja prostora v pridobitev drugih mnenj. Po pridobitvi mnenj bo pripravljen usklajen predlog SD OPPN 1, ki bo posredovan v 2. obravnavo in sprejem na občinski svet. Sprejet SD OPPN 1 se uveljavi z objavo v Dolenjskem uradnem listu, spletnih straneh Mestne občine Novo mesto in prostorsko informacijskem sistemu.

3. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Izdelavo SD OPPN 1 financira pobudnik priprave prostorskega akta Grading Kurent d.o.o., Obrtniška ulica 25, Trebnje. Izdelovalec SD OPPN 1 je GPI d.o.o. Kočevarjeva ulica, Novo mesto. SD OPPN 1 ne bo bremenil proračuna Mestne občine Novo mesto.

Pripravil:

Tomaž Praznik, l.r.
višji svetovalec

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

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

doc. dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

Na podlagi 129. v povezavi s 124. in 318. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (uradno prečiščeno besedilo) (UPB1) (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah
Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu
Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1)**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Za 1. členom se doda nov 1.a člen, ki se glasi:

**»1.a člen
(Podlaga za SD OPPN 1)**

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1) (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN 1).

(2) SD OPPN 1 se vodi pod identifikacijsko številko 3302.«.

2. člen

Za 2. členom se doda nov 2.a člen, ki se glasi:

**»2.a člen
(Vsebina in oblika SD OPPN 1)**

(1) SD OPPN 1 vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del SD OPPN 1 je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.«.

3. člen

Za 3. členom se doda nov 3.a člen, ki se glasi:

**»3.a člen
(Spremljajoče gradivo SD OPPN 1)**

(1) Spremljajoče gradivo SD OPPN 1 je:

1. Izvleček iz OPN MONM
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo

3. Podatki iz prikaza stanja prostora
4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Elaborat ekonomike
8. Okoljske presoje
9. Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN 1
10. Povzetek za javnost

(2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape SD OPPN 1, razen Strokovnih podlag navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu MONM.«.

II. TEKSTUALNI DEL

4. člen

V 4. členu se:

- v četrtem odstavku v prvem stavku za besedo »fasade« doda novo besedilo, ki se glasi: »(z enim robom nad pritlično etažo - pri gradbeni liniji v nadstropju)«;
- v četrtem odstavku za drugim stavkom doda nov tretji stavek, ki se glasi: »Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz desetega odstavka 17. člena tega odloka.«;
- v petem odstavku za besedo »presegati« doda novo besedilo, ki se glasi: »(nad pritlično etažo - pri gradbeni meji v nadstropju)«;
- v petem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz desetega odstavka 17. člena tega odloka.«;
- v šestem odstavku v drugi alineji beseda »enostanovanjskih« zamenja z besedo »dvostanovanjskih«;
- v šestem odstavku v tretji alineji na koncu pika briše in nadomesti s podpičjem;
- v šestem odstavku doda nova četrta alineja, ki se glasi: »stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji je stavba z več stanovanji.«;
- besedilo sedmega odstavka zamenja z novim, ki se glasi: »Oporni zid je oporna konstrukcija, ki varuje brežino, podporni zid pa podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.«;
- v osmem odstavku v drugi alineji besedilo »pri večstanovanjskih stavbah« zamenja z novim, ki se glasi: »v ureditvenih podenotah A3 in A4«;
- v desetem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.«;
- doda nov enajsti odstavek, ki se glasi: »Fundus stavbe je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.«;
- doda nov dvanajsti odstavek, ki se glasi: »Zelene površine so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobe naselij, ureditvi okolice objektov in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih. Delež zelenih površin gradbene parcele (ZP) je razmerje med zelenimi površinami na gradbeni parceli in celotno površino gradbene parcele.«;
- dosedanji enajsti in dvanajsti odstavek preštevilčita tako, da postaneta nov trinajsti in štirinajsti odstavek.

5. člen

V 5. členu se:

- v drugem odstavku v drugem stavku besedilo »in večstanovanjske stavbe« zamenja z novim, ki se glasi: », večstanovanjska stavba in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji«;
- za šestim odstavkom doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »Podlaga za pripravo SD OPPN 1 so izdelane Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (SD 1 OPPN Bučna vas – vzhod/1) (izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. P-2020/06, junij 2022).«.

6. člen

V 6. členu se:

- v drugem odstavku v prvem stavku besedilo »k.o. Daljnji vrh« zamenja z novim, ki se glasi »k. o. 1454 – Daljni Vrh«;
- v drugem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Območje SD OPPN 1 obsega približno 1,9 ha in zajema naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel: 724/3, 724/4, 724/5, 724/6, 725/1, 725/2, 726/6, 726/8, 727/1, 730, 731/2, 732/3, 752 in 1147/1, vse k. o. 1454 - Daljni Vrh.«;
- v tretjem odstavku v drugem stavku besedilo »delno potek vzdolž nje in nato preko zemljišča obstoječe kmetije do Tržiške ulice« zamenja z besedilom, ki se glasi: »poteka vzdolž nje«;
- v tretjem odstavku v tretjem stavku besedilo »5 (DKN s prikazom območja urejanja)« zamenja z besedilom, ki se glasi: »DKN s prikazom območja urejanja«;
- v četrtem odstavku v prvem stavku besedilo »NM/6-OPPN-f« zamenja z besedilom, ki se glasi: »NBV_03_OPPN«;
- v četrtem odstavku se besedilo drugega stavka zamenja z novim, ki se glasi: »Dodatno zajema še manjši del na skrajni severni strani enote urejanja prostora NBV_13.«.

7. člen

V 7. členu se:

- v prvem odstavku v drugi, tretji, četrti, šesti, sedmi in osmi alineji besedilo »k.o. Daljnji vrh« zamenja z novim, ki se glasi »k. o. 1454 – Daljni Vrh«;
- v prvem odstavku v peti in sedmi alineji besedilo »k.o. Bršljin« zamenja z novim, ki se glasi »k. o. 1455 – Bršljin«;
- v prvem odstavku v deveti alineji na koncu pika briše in nadomesti s podpičjem;
- v prvem odstavku za deveto alinejo doda nova deseta alineja, ki se glasi: »- gradnjo ceste C6 (ureditev priključka s cesto C2 na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2) na zemljiščih s parc. št. 759 in 1147/1, (k. o. 1454 – Daljni Vrh).«;
- v drugem odstavku besedilo »18 (Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji)« zamenja z novim, ki se glasi: »Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji«.

8. člen

V 8. členu se:

- v prvem odstavku v prvi alineji besedilo »A3 – mešano območje stanovanjskih stavb, A4 – večstanovanjske stavbe, A5 – kmetija« zamenja z novim, ki se glasi: »A3 - večstanovanjska stavba, A4 – stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji«;
- v prvem odstavku v drugi alineji briše besedilo »in B4«;
- v prvem odstavku v tretji alineji za besedilom »C5 - cesta C5« doda novo besedilo, ki se glasi: »ter C6 - cesta C6 in C7 - parkirišče«;
- v prvem odstavku v tretji alineji na koncu pika briše in nadomesti s podpičjem;
- v prvem odstavku za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi: »- Ureditvena enota D - območje energetske infrastrukture (podenota D1 - transformatorska postaja).«.

9. člen

V 10. členu se:

- besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se na novo glasi:
»V območju urejanja je v skladu s predpisom o razvrščanju objektov in OPN MONM (glede na območje podrobnejše namenske rabe) dovoljeno graditi naslednje nove stavbe in gradbene inženirske objekte:
 - Stanovanjske stavbe:
 - 11100 - Enostanovanjske stavbe (samostojna stanovanjska stavba v ureditveni podenoti A1)
 - 11210 - Dvostanovanjske stavbe (samostojna stanovanjska stavba v ureditveni podenoti A1, stanovanjske stavbe - dvojčki v ureditveni podenoti A2)
 - 11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe (le v ureditveni podenoti A3)
 - 11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (le v ureditveni podenoti A4)
 - Nestanovanjske stavbe:

- 12420 - Garažne stavbe (garaže in pokrita parkirišča (nadstreški) kot enostavni in nezahtevni objekti v ureditveni podenoti A1)
- 12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščna stavba (drvarnica, lopa, ipd.) le kot enostaven objekti, rezervoarji in cisterne za vodo le kot enostavni in nezahtevni objekti)
- 12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta / senčnica, letna kuhinja, savna, fitnes, nadstrešnice kot enostavni in nezahtevni objekti)
- 12746 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 21122 - Parkirišča izven vozišča (le kot enostavni in nezahtevni objekt v ureditveni podenoti C7)
 - 21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda)
 - 22110 - Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi (le plinovodi)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24110 - Športna igrišča (igrišča za športe na prostem)
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, bazen za kopanje kot enostaven objekt)
 - 24205 - Objekti za preprečitev zdrs in ograditev (ograje in zaščitne ograje na igriščih kot enostavni objekti, oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24208 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.«;
- v drugem odstavku v prvi alineji beseda »podpornih« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;
- v drugem odstavku v drugi alineji besedilo »nezahtevnih in enostavnih« nadomesti z novim, ki se glasi: »pomožnih«;
- v drugem odstavku v tretji alineji besedilo »dozidava in nadzidava objekta« zamenja z novim, ki se glasi: »prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri«;
- v drugem odstavku v šesti alineji na koncu pika briše in nadomesti s podpičjem;
- v drugem odstavku doda novo sedmo in osmo alinejo, ki se glasita:
 - »- začasni objekti skladno z določbami veljavnega OPN MONM in predpisi o začasnih objektih;
 - gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike, ob upoštevanju predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na varovana območja narave in kulturne dediščine na sosednjih območjih.«;
- tretji odstavek briše.

10 člen

V 11. členu se:

- v prvem odstavku v osmi alineji na koncu pika briše;
- v prvem odstavku dodata nova deveta in deseta alineja, ki se glasita:
 - »- GOSTINSTVO (Slaščičarne in kavarne, Strežba pijač (dnevni bar)) le v ureditveni podenoti A4 za potrebe stanovanjskega območja ter na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov
 - TRGOVINA (Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z drugimi izdelki (lekarna)) le v ureditveni podenoti A4 za potrebe stanovanjskega območja ter na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov.«;
- v četrtem odstavku za besedo »program« doda novo besedilo, ki se glasi: »v ureditvenih podenotah A1 in A2«;
- v četrtem odstavku v prvem stavku pika briše in doda novo besedilo, ki se glasi: », pri večstanovanjski stavbi in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji pa le v pritlično etažo.«;
- peti odstavek briše.

11. člen

V 12. členu se:

- v prvem odstavku v prvem stavku besedilo »in večstanovanjske stavbe« zamenja z novim, ki se glasi: », večstanovanjska stavba in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji,«;

- v tretjem odstavku besedilo »8 (Ureditvena situacija)« zamenja z novim, ki se glasi: »Ureditvena situacija«;
- v četrtem odstavku v prvi alineji (Horizontalni gabariti) v prvi podalineji besedilo »z dozidavo« zamenja z novim, ki se glasi: »s prizidavo«;
- v četrtem odstavku v drugi alineji (Vertikalni gabariti) v tretji podalineji besedilo »dozidava« zamenja z novim, ki se glasi: »prizidava«;
- v četrtem odstavku v tretji alineji (Volumen stavbe) v drugi podalineji besedilo »dozidave« zamenja z novim, ki se glasi: »prizidave«;
- v četrtem odstavku v četrti *alineji* (Streha) v drugi podalineji besedilo »dozidava« zamenja z novim, ki se glasi: »prizidava«;
- besedilo petega odstavka zamenja z novim, ki se glasi:
»ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB – DVOJČKI:
 - Predvideni so dvostanovanjski dvojčki (2 x 2 stanovanjski enoti), in sicer trije dvojčki ob cesti C5 (tip B) ter dva dvojčka ob cesti C6 (tip A).
 - Tlorisni gabarit:
 - tloris L oblike za posamezno dvostanovanjsko enoto in skupna T oblika za celotno stavbo dvojčka;
 - površina nadzemne etaže 200 m² - 260 m² (2 x 100 - 130 m²);
 - Višinski gabarit:
 - vertikalni gabarit: P (pritličje) + 1N (eno nadstropje);
 - višina objekta je do največ 7 m nad koto pritličja (Kp), od katere je dopustno le odstopanje za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov klimatskih naprav, naprav za izrabo sončne energije ipd.), ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin (praviloma proti fasadnemu pasu, ki je najbolj odmaknjen od najpomembnejšega javnega prostora);
 - dopustna je podkletitev objektov;
 - Streha:
 - ravna, nesvetleča, z neizpostavljenim vencem;
 - dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni ter zelene strehe;
 - svetlobni znaki in poudarki na strehah niso dovoljeni;
 - Fasade:
 - vertikalno in / ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« velike fasadne ploskve;
 - nesvetleče, v toplih odtenkih barv (pastelne, sonaravne) ter v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - oblikovanje glavne fasade, ki meji na dovozno cesto, mora biti kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitet sosednjega prostora;
 - uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne strukturne členitve fasad z rastro, mrežami ipd., uporaba različnih materialov kot npr. kovina, omet, beton, les ipd.);
 - morebitne inštalacije na fasadi (npr. klimatske naprave ipd.) se nameščajo tako, da so vidni / slišni vplivi na okolico minimalni.«;
- besedilo šestega odstavka zamenja z novim, ki se glasi:
»ZASNOVA VEČSTANOVANJSKE STAVBE:
 - Predvidena je ena večstanovanjska stavba ob cesti C2.
 - Tlorisni gabariti
 - v osnovi tloris L oblike;
 - površina nadzemne etaže 700 m² do največ 1000 m²;
 - Višinski gabarit:
 - vertikalni gabarit: do največ P (pritličje) + 4N (štiri nadstropja);
 - višina objekta je do največ 17 m nad koto pritličja (Kp), od katere je dopustno le odstopanje za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala, naprav za izrabo sončne energije ipd.), ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin (praviloma proti fasadnemu pasu, ki je najbolj odmaknjen od najpomembnejšega javnega prostora);
 - dopustna je podkletitev objekta, tudi za namen parkiranja z izvedbo klančine za uvoz;
 - Streha:
 - ravna, nesvetleča, z neizpostavljenim vencem;
 - dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni ter zelene strehe;
 - svetlobni znaki in poudarki na strehi niso dovoljeni;
 - Fasade:
 - vertikalno in / ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« velike fasadne ploskve;

- nesvetleče, v toplih odtenkih barv (pastelne, sonaravne) ter v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
- oblikovanje glavne fasade, ki meji na dovozno cesto, mora biti kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitet sosednjega prostora;
- uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne strukturne členitve fasad z rastro, mrežami ipd., uporaba različnih materialov kot npr. kovina, omet, beton, les ipd.);
- morebitne inštalacije na fasadi (npr. klimatske naprave ipd.) se nameščajo tako, da so vidni / slišni vplivi na okolico minimalni.«;
- besedilo sedmega odstavka zamenja z novim, ki se glasi:
»ZASNOVA STANOVANJSKE STAVBE Z OSKRBOVANIMI STANOVANJI
- Predvidena je ob cesti C2 kot ena stanovanjska stavba z dvema stolpičema in povezanim podzemnim delom.
- Tlorisni gabarit:
 - tloris pravokotne oblike z dvema stolpičema;
 - površina posamezne stavbe 900 m² do največ 1400 m²;
 - podzemni del je funkcionalno povezan v skupno pritlično / kletno etažo na eni gradbeni parceli;
- Višinski gabarit:
 - vertikalni gabarit: do največ P (pritličje) + 4N (štiri nadstropja);
 - višina objekta je do največ 17 m nad koto pritličja (Kp);
 - najvišja kota strehe ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine, od katere je dopustno le odstopanje za namestitev različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala, naprav za izrabo sončne energije ipd.), ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin (praviloma proti fasadnemu pasu, ki je najbolj odmaknjen od najpomembnejšega javnega prostora);
 - dopustna je podkletitev objektov, tudi za namen parkiranja z izvedbo klančine za uvoz;
- Streha:
 - ravna, nesvetleča, z neizpostavljenim vencem;
 - dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni ter zelene strehe;
 - svetlobni znaki in poudarki na strehah niso dovoljeni;
- Fasade:
 - vertikalno in / ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« velike fasadne ploskve;
 - nesvetleče, v toplih odtenkih barv (pastelne, sonaravne) ter v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - oblikovanje glavne fasade, ki meji na dovozno cesto, mora biti kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitet sosednjega prostora;
 - uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne strukturne členitve fasad z rastro, mrežami ipd., uporaba različnih materialov kot npr. kovina, omet, beton, les ipd.);
 - morebitne inštalacije na fasadi (npr. klimatske naprave ipd.) se nameščajo tako, da so vidni / slišni vplivi na okolico minimalni.
- osmi in deveti odstavek brišeta;
- v desetem odstavku v drugem stavku beseda »podpornih« briše in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;
- v enajstem odstavku besedilo »nezahtevnimi in enostavnimi« briše in nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »pomožnimi«;
- v trinajstem odstavku v drugi alineji besedilo »v ureditveni podenoti B2 zagotovi najmanj 15 m² zelenih površin na stanovanje za posamezno večstanovanjsko stavbo iz podenote A4. Od tega mora biti zagotovljenih najmanj 2,5 m² površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, 7,5 m² na stanovanje za igro mlajših otrok ter najmanj 5 m² površin na stanovanje za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja najmanj polovico te površine.« zamenja z novim ki se glasi:
»v ureditveni podenoti B2 (delno pa tudi na lastni gradbeni parceli) se za stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji za vsako posteljo zagotovi najmanj 8 m² zelenih površin. Za večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3 pa se zagotovi 15 m² zelenih površin na stanovanje, pri čemer se zagotovi najmanj 2,5 m² površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, 7,5 m² na stanovanje za igro mlajših otrok ter najmanj 5 m² površin na stanovanje za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja najmanj polovico te površine ter se za potrebe ureditvene podenote A3 lahko uredi tudi na lastni gradbeni parceli.«;
- v štirinajstem odstavku se za besedo »B2« doda novo besedilo, ki se glasi: »ter v primeru širitve javnih zelenih površin na B1b«;

- v sedemnajstem odstavku v prvem stavku besedilo », z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli, v ureditveni podenoti B1b ali A1« briše;
 - v dosedanjem sedemnajstem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Možna je priključitev k sosednji gradbeni parceli B1a za povečanje javnih zelenih površin ali k sosednji gradbeni parceli A1-1 (kot zasebna zelena površina brez spremembe namenske rabe), lahko pa tudi za ureditev zelenih površin za potrebe ureditvenih podenot A3 in A4.«;
 - devetnajsti odstavek (pod Ureditveno enoto B) briše;
 - dosedanji deseti do osemnajsti odstavek preštevilčijo tako, da postanejo novi osmi do šestnajsti odstavek;
 - dosedanji devetnajsti odstavek (pod Ureditveno enoto C) preštevilči tako, da postane nov sedemnajsti odstavek;
 - za novim sedemnajstim odstavkom doda nov osemnajsti odstavek, ki se glasi:
»Ureditvena enota D
- (18) Pogoji urejanja energetske infrastrukture so podrobneje podani v 22. in 23. členu odloka.«.

12. člen

V 13. členu se:

- ime člena spremeni tako, da se na novo glasi: »(Pomožni objekti)«;
- besedilo celotnega člena zamenja z novim, ki se glasi:
»(1) Pomožni objekti v ureditveni enoti A:
 - pomožni objekti, ki so stavbe: garaža v ureditveni podenoti A1, pokrito parkirišče v ureditveni podenoti A1, skladiščna stavba (drvarnica, lopa, ipd.), stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta / senčnica, letna kuhinja, savna, fitnes, nadstrešnice velikosti do 50 m²;
 - pomožni objekt, ki ni stavba: bazen za kopanje velikosti do 50 m².
- (2) Ostali pomožni objekti, ki niso stavbe:
 - rezervoarji v ureditveni enoti A: če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo vkopani;
 - medsosedska ograja: skupna višina do 1,8 m, tudi v kombinaciji s parapetom višine do 0,5 m;
 - oporni in podporni zidovi po pogojih v 17. členu odloka;
 - igrišče na prostem v ureditvenih podenotah B2 in B1b;
 - igriščna ograja v ureditvenih podenotah B2 in B1b: namenjena razmejitvi športnega igrišča od javne ali druge površine, višina žične ograje do 4,5 m, zidana ograja ni dovoljena;
 - pomožni infrastrukturni objekti;
 - ekološki otok v ureditvenih podenotah A3 in A4 ter v ureditveni enoti C: stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (npr. z betonskimi ploščami), ob robu pa namesti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika. V primeru postavitve pomožnega objekta, ki je stavba - nadstrešnice nad zabojniki (višina do največ 3 m, kovinska konstrukcija, enokapna streha z minimalnim naklonom) se ograja lahko izvede tudi višje (do strehe);
 - gostinski vrt v ureditveni podenoti A4.
- (3) Oblikovni pogoji za postavitve pomožnih objektov:
 - pomožni objekti, ki so stavbe so lahko le enoetažni, pritlični objekti z dvokapno / enokapno / ravno streho;
 - zgradijo se podrejeno v odnosu do glavne (stanovanjske) stavbe;
 - pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni z glavnim (stanovanjskim) objektom;
 - skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne sme presegati fundusa glavne stanovanjske stavbe;
 - pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m²;
 - nadstreški / nadstrešnice se lahko oblikujejo tudi kot pergole (pritlična skeletna konstrukcija, lahko ozelenjena s plezalkami za namen senčenja);
 - ograja je lahko le lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh, transparentna – ne sme imeti videza stene, hrbtni del ograje ne sme biti orientiran proti sosednji gradbeni parceli stanovanjske stavbe, lahko pa je obojestransko oblikovana.
- (4) Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta odlok ne določa, se urejajo skladno z določili veljavnega OPN MONM.«.

13. člen

V 14. členu se:

- v prvem odstavku besedilo drugega stavka spremeni tako, da se na novo glasi:
»Dostop do stanovanjskih stavb je urejen:
 - po cesti C2 in nato po priključnih cestah C3, C4, C5 in C6 do stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A1 in A2;
 - neposredno s ceste C2 do večstanovanjske stavbe v ureditveni podenoti A3 in preko dveh priključkov do stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4.«;
- v drugem odstavku besedilo »8 (Ureditvena situacija)« zamenja z novim, ki se glasi: »Ureditvena situacija«;
- tretji in peti odstavek brišeta, dosedanji četrti odstavek pa preštevilči tako, da postane nov tretji odstavek;
- v sedmem odstavku na koncu prvega stavka pika briše in doda novo besedilo, ki se glasi: »ter na cesto C6 in parkirišče v ureditveni podenoti C7.«;
- dosedanji šesti do deseti odstavek preštevilčijo tako, da postanejo novi četrti do osmi odstavek;
- za novim osmim odstavkom doda nov deveti odstavek, ki se glasi:
»Ureditvena enota D
(9) Predvidena je gradnja nove transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) za potrebe napajanja ureditvene podenote A4.«.

14. člen

V 15. členu se:

- v prvem odstavku v prvem stavku besedilo »10 (Načrt parcelacije)« zamenja z novim, ki se glasi: »Načrt parcelacije«;
- v prvem odstavku v prvi alineji besedilo »C5« zamenja z novim, ki se glasi: »C6«;
- v prvem odstavku v prvi alineji za besedilom »ekološki otoki« doda novo besedilo, ki se glasi: »in parkiriščem v ureditveni podenoti C7«;
- v prvem odstavku v drugi alineji na koncu pika briše in nadomesti s podpičjem;
- v prvem odstavku za drugo alinejo doda nova tretja alineja, ki se glasi: »- Ureditvene podenote B1b, ki se lahko ureja kot zasebna ali kot javna zelena površina s potmi, igrali in igrišči.«;
- v drugem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora Mestne občine Novo mesto, določbe veljavnega OPN MONM in predpise o oglaševanju na območju občine.«.

15. člen

V 16. členu se v prvem odstavku besedilo »10 (Načrt parcelacije)« zamenja z novim, ki se glasi: »Načrt parcelacije«.

16. člen

V 17. členu se:

- v drugem odstavku besede »podpornih« zamenjajo z besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;
- v tretjem odstavku v prvem stavku beseda »Podporni« zamenja z besedilom, ki se glasi: »Oporni in podporni«;
- v četrtem odstavku v prvem stavku besedilo »Enostavni in nezahtevni objekti (velja tudi za podporne zidove, ki so višji od 1,5 m)« zamenja z novim, ki se glasi: »Pomožni objekti, ki niso stavbe«;
- v četrtem odstavku besedilo drugega stavka zamenja z novim, ki se glasi:
»Pomožne stavbe pa morajo biti odmaknjene:
 - najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele;
 - najmanj 5 m od interne dovozne ceste na gradbenih parcelah v ureditvenih podenotah A1 in A2. To določilo ne velja za nadstrešek v ureditveni podenoti A1;
 - v ureditvenih podenotah A3 in A4 pa tudi tako, da ne posegajo na površino med glavno fasado in javnim prostorom. To določilo ne velja za nadstrešek nad ekološkim otokom.«;
- v četrtem odstavku v četrtem stavku beseda »podpornih« zamenja z besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;
- v četrtem odstavku v šestem stavku za besedo »druge« doda novo besedilo, ki se glasi: »in tretje«;
- v petem odstavku v prvem stavku besedilo »(z izjemo stanovanjske stavbe ob cesti C1)« briše;

- v petem odstavku v prvem stavku pika briše in doda novo besedilo, ki se glasi: »ter C6.«;
- v petem odstavku v drugem stavku besedilo »8 (Ureditvena situacija)« zamenja z novim, ki se glasi: »Ureditvena situacija«;
- v šestem odstavku drugi stavek briše;
- besedilo sedmega odstavka zamenja z novim, ki se glasi: »Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja ene pomožne stavbe iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.«;
- v osmem odstavku v prvem stavku besedilo »in zatravitev« nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »zatravitev in pripadajoče zelene površine«;
- v osmem odstavku drugi stavek briše;
- v osmem odstavku v tretjem stavku besedilo »je dopustno urediti tudi dodatne« briše in zamenja z novim besedilom, ki se glasi: »v ureditveni podenoti A3 se uredijo zahtevane«;
- v osmem odstavku v tretjem stavku besedilo »enajstega, dvanajstega in trinajstega« zamenja z novim, ki se glasi: »devetega, desetega in enajstega«;
- v devetem odstavku v drugi alineji besedilo prvega stavka zamenja z novim, ki se glasi: »1,5 PM/stanovanje in dodatno 10% na terenu za obiskovalce pri večstanovanjski stavbi v ureditveni podenoti A3 ter 0,8 PM/stanovanje in dodatno 10% na terenu za obiskovalce pri stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Za kolesarski promet pa se zagotovi 2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce pri večstanovanjski stavbi v ureditveni podenoti A3 ter 1 PM/2 stanovanji pri stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji.«;
- v devetem odstavku v drugi alineji v drugem stavku besedilo »ali kolesarnici, z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite pred vremenskimi vplivi« briše;
- v devetem odstavku v drugi alineji v tretjem stavku besedilo »in samostojne garažne stavbe« briše;
- v devetem odstavku v drugi alineji v tretjem stavku besedilo »večstanovanjske stavbe« zamenja z novim, ki se glasi: »stanovanjskih stavb«;
- v devetem odstavku v drugi alineji četrti stavek briše;
- v devetem odstavku v drugi alineji na koncu šestega stavka pika briše in doda novo besedilo, ki se glasi: »in do zunanje meje 2 x 20 m varnostnega pasu prenosnega plinovoda.«;
- v devetem odstavku v drugi alineji sedmi stavek briše;
- v devetem odstavku doda nova tretja alineja, ki se glasi: »- parkirišča na nivoju terena se zasadijo tako, da je na največ 5 PM / 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m in dovolj veliko sadilno jamo, ki zagotavlja rast dreves. Zasaditev na robu parkirišč je v vzdolžnem pasu s cesto C2 predvidena v širini najmanj 1,5 m in predstavlja regulacijsko linijo zelenega sistema v obliki drevoreda (s prekinitevami na uvozih do stavb), ki poudarja potek prometnega koridorja.«;
- v desetem odstavku v prvem stavku za besedo »linije« doda novo besedilo, ki se glasi: »(tudi gradbene linije v nadstropju)«;
- v desetem odstavku v prvem stavku besedilo »10 (Načrt parcelacije)« zamenja z novim, ki se glasi: »Načrt parcelacije«;
- v desetem odstavku v prvem stavku za besedo »meje« doda novo besedilo, ki se glasi: »(tudi gradbene linije v nadstropju)«;
- v desetem odstavku besedilo druge alineje zamenja z novim, ki se glasi: »v ureditvenih podenotah A3 in A4:
 - najmanj 5,0 m od javne površine,
 - najmanj 5,0 m od meje gradbene parcele,
 - če je stavba višja od 14,0 m je odmik od sosednje stavbe polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori namenjeni bivanju ali višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju ter 2,0 m (ne glede na višino stavbe) med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi;«;
- v desetem odstavku dodajo nova tretja do šesta alineja, ki se glasijo:
 - »- ob upoštevanju odmika od gozda skladno s 40. členom odloka;
 - podzemni in v celoti vkopani deli etaž lahko segajo do meje gradbene parcele, ob upoštevanju geomehanskih in hidroloških razmer, potekov infrastrukturnih vodov ter stabilnosti sosednjih objektov in zemljišč;
 - izven 2 x 20 m varnostnega pasu prenosnega plinovoda;
 - najmanj 4,0 m od ponikovalnega polja na območju ureditvene podenote C7 in najmanj 4,5 m od izpusta padavinskih voda.«;
- besedilo enajstega odstavka nadomesti z novim, ki se glasi: »Pri določanju odklikov stanovanjskih stavb se ne upoštevajo:
 - odkliki podestov in zunanjih stopnišč pred vhodi v stavbe, v ureditveni podenoti A2 pa balkonov in nadstreška pred vhomom, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;

- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine.«;
- v dvanajstem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Kote pritličij stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A2, A3 in A4 so razvidne na grafičnem načrtu Načrt parcelacije, pri čemer so dopustna odstopanja do $\pm 0,5$ m.«;
- v trinajstem odstavku besedilo spremeni tako, da na novo glasi: »Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je lahko največ:
 - 0,4 za gradbene parcele samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb - dvojček;
 - 0,5 za večstanovanjsko stavbo in stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji.«;
- besedilo štirinajstega odstavka spremeni tako, da se na novo glasi: »Delež zelenih površin na gradbenih parcelah (ZP) v ureditvenih podenotah A2, A3 in A4 je najmanj 0,3.«.

17. člen

18. člen se briše.

18. člen

V 20. členu se:

- v tretjem odstavku v prvem stavku beseda »pet« zamenja z novo, ki se glasi: »šest«;
- v tretjem odstavku v prvem stavku za besedilom »C5« doda novo besedilo, ki se glasi: »ter C6 in parkirišče v ureditveni podenoti C7«;
- v sedmem odstavku v tretjem stavku beseda »podpornih« briše in nadomesti z besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«.

19. člen

V 21. členu se:

- v prvem odstavku besedilo »k.o. Daljnji vrh« zamenja z novim, ki se glasi »k. o. 1454 – Daljni Vrh«;
- v tretjem odstavku v prvem stavku beseda »večstanovanjske« zamenja z novo, ki se glasi: »stanovanjske«;
- doda nov deveti odstavek, ki se glasi:

»Cesta C6

(9) Potek ceste C6 z enostranskim hodnikom za pešce je predviden z vzpostavitvijo novega križišča na cesti C2. Karakteristični prečni prerez ceste C6:

- bankina	0,50 m
- vozišče s pasom za pešce	5,50 m
- bankina	0,50 m
- skupaj	6,50 m«

- doda nov enajsti odstavek, ki se glasi:

»Parkirišče C7

(11) Predvidena je ureditev asfaltiranega parkirišča ter eventualno dodatnega ekološkega otoka.«.

20. člen

V 22. členu se:

- v prvem odstavku besedilo prvega stavka nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »Območje urejanja se napaja preko obstoječe TP Bučna vas, napajanje ureditvene podenote A4 pa je predvideno z nove TP 20/0,4 kV, ki se locira na njeni zahodni strani, v ureditveni podenoti D1. Moč nove TP se predvidi glede na dejanske potrebe, v kabelski izvedbi in z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema. Srednjenapetostni kablovod se položi v novi elektrokabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK), pri čemer se število cevi uskladi in z fazi projektiranja. Napajanje posameznih objektov z električno energijo je v nadaljevanju predvideno preko nizkonapetostnih 0,4 kV razvodov v EKK, in sicer od TP do posameznih odjemnih mest.«, dosedanji drugi, tretji in četrti stavek pa postanejo nov peti, šesti in sedmi stavek;
- v drugem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Pokrovi naj bodo dimenzionirani po standardu SIST EN124, na povoznih površinah pa naj bodo jaški z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova.«.

21. člen

V 23. členu se v drugem odstavku besedilo »v novo TP na območju urejanja z OPPN Bučna vas – vzhod/2« zamenja z novim, ki se glasi: »preko TP na območju urejanja«.

22. člen

V 24. členu se:

- v devetem odstavku v prvem stavku besedilo: »lociranje deponije« zamenja z novim, ki se glasi: »odlaganje oziroma skladiščenje odpadkov ter«;
- v devetem odstavku v prvem stavku besedilo »nezahtevnih in enostavnih« briše.

23. člen

V 25. členu se:

- ime člena spremeni tako, da se na novo glasi: »(Raba energije)«;
- v prvem odstavku besedilo »na lahko kurilno olje, na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije« zamenja z novim, ki se glasi: »z izkoriščanjem različnih, predvsem ekološko sprejemljivih, virov energije«;
- v drugem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s cilji lokalnega energetskega koncepta in predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Pri tem se upošteva tudi racionalna raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter možnost namestitve polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitvev.«.

24. člen

V 26. členu se šesti odstavek briše.

25. člen

V 29. členu se:

- v prvem odstavku v drugem stavku besedilo »k.o. Daljni vrh« zamenja z novim, ki se glasi: »k. o. 1454 – Daljni Vrh«;
- v šestem odstavku besedilo »PGD in PZI« briše.

26. člen

V 30. členu se:

- v četrtem odstavku besedilo »PGD in PZI« briše;
- v šestem odstavku besedilo »PGD in PZI« briše;
- v sedmem odstavku beseda »kapnice« zamenja z novim besedilom, ki se glasi: »zbiralnike padavinske vode«;
- v osmem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V ureditvenih podenotah A3 in A4 je pod omenjenimi površinami vseeno dopustna možnost gradnje ponikalnih tunelov s funkcijo zadrževanja in ponikanja padavinske vode na gradbeni parceli.«.

27. člen

V 31. členu se:

- v prvem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Med projektiranjem, gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise glede odpadkov na splošno, glede ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, glede obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov, glede odlagališč odpadkov ter glede izvajanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoza

komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju MONM.«;

- v drugem odstavku v prvem stavku briše besedilo »gradbenih in drugih«;
- v drugem odstavku drugi stavek briše;
- v tretjem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Odlaganje gradbenih odpadkov je dovoljeno le na odlagališču s pridobljenim okoljevarstvenim dovoljenjem. Dopustno pa je začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču (pri izvornem povzročitelju odpadkov na kraju njihovega nastanka do njihove oddaje ali prepustitve v zbiranje ali obdelavo), in sicer največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto.«;
- v četrtem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Povzročitelji komunalne odpadke prepuščajo v nadaljnje ravnanje na prevzemnih mestih, in sicer izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe, ki zbrane odpadke odvaža v zbirni center ali v mehansko biološko obdelavo. Prevzemna mesta se uredijo ob robu cest, pri večstanovanjskih stavbah tudi v sklopu parkirnih površin, pri čemer mora biti povzročitelju komunalnih odpadkov in izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zagotovljen neoviran dostop.«;
- peti odstavek briše.

28. člen

V 33. členu se v tretjem odstavku besedilo prvega stavka nadomesti z novim besedilom, ki se glasi: »Po končani gradnji se z gradbišča odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte. Skladno s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, se odstrani tudi začasna skladišča gradbenih odpadkov.«, dosedanji drugi stavek pa postane nov tretji stavek.

29. člen

V 37. členu se v prvem stavku pred besedo »osončenost« doda novo besedilo, ki se glasi: »(celoletno)«.

30. člen

V 38. členu se:

- v prvem odstavku v drugem stavku beseda »podpornih« nadomesti z besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;
- v prvem odstavku v tretjem stavku beseda »Podporni« nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Oporni in podporni«.

31. člen

V 39. členu se:

- v prvem odstavku v prvem stavku pika briše in doda novo besedilo, ki se glasi: »in prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi.«;
- v drugem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine, po možnosti take na katerih so tla manj kvalitetna. Lokacije za začasno skladiščenje gradbenih odpadkov se uredijo tako, da ni moten odtok padavinskih voda, z zaščito pred erozijo in odplavljanjem.«;
- v tretjem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Zemeljski izkop (odpadek, sestavljen iz prsti, mineralnih sedimentov in kamenja, ki nastanejo pri izkopavanju ali odkrivanju tal ali podtalja) se začasno skladišči, ločeno glede na sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Nekontrolirano odlaganje ni dovoljeno. Zemeljski izkop, ki ni pridobljen na gradbišču na območju urejanja, se lahko uporabi le, če so za njegovo uporabo izpolnjene zahteve iz predpisa, ki ureja obremenjevanje tal z vnosom odpadkov. Rodovitna zemlja (odrinjena pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti, in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin), se v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, varuje pred trajno izgubo, in sicer tako, da se zbira ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in ločeno oddaja, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopan.«.

32. člen

V 40. členu se v petem odstavku v tretji alineji besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Zemeljski izkop se ne sme odlagati v gozd, lahko pa se začasno skladišči na gradbišču, pred oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Neonesnaženi del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, se ne smeta odlagati v gozd, lahko pa se v svojem prvotnem stanju uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana.«.

33. člen

V 43. členu se:

- besedilo šestega odstavka zamenja z novim, ki se glasi: »Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.«;
- doda nov sedmi odstavek, ki se glasi: »Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.«.

34. člen

V 44. členu se v prvem odstavku besedilo »0,175« zamenja z novim, ki se glasi: »0,275«.

35. člen

V 45. členu se:

- v drugem odstavku v prvem stavku besedilo »pred priključitvijo samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb – dvojčkov oziroma pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjske stavbe« zamenja z novim, ki se glasi: »pred pridobitvijo uporabnih dovoljenj za samostojne stanovanjske stavbe, prvo stanovanjsko stavbo – dvojček, večstanovanjsko stavbo in stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji«;
- v tretjem odstavku za drugim stavkom dodata nov tretji in četrti stavek, ki se glasita: »Podaljšek ceste C2 zaradi gradnje v ureditveni podenoti A4 se izvede v končni dolžini kot končna faza pred / sočasno z gradnjo predvidenih infrastrukturnih vodov in skladno s profilom, kot je načrtovan s tem odlokom. Cesta C6 se zaradi gradnje v ureditveni podenoti A2 izvede v celotni dolžini kot končna faza pred / sočasno z gradnjo infrastrukturnih vodov in skladno s profilom, kot je načrtovan s tem odlokom.«;
- četrti odstavek briše;
- v petem odstavku v tretjem stavku besedilo »ureditveni podenoti« zamenja z novim, ki se glasi: »ureditvenih podenotah A3 in«;
- v petem odstavku v četrtem stavku v drugi alineji v prvi podalineji za besedilom »število stanovanj« doda novo besedilo, ki se glasi: »/ število postelj«;
- v petem odstavku v četrtem stavku v drugi alineji v prvi podalineji besedilo »večstanovanjski objekt« zamenja z novim, ki se glasi: », večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3 / stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4«;
- v petem odstavku v četrtem stavku v drugi alineji v drugi podalineji besedilo »trinajstega« zamenja z novim, ki se glasi: »enajstega«;
- v petem odstavku v četrtem stavku v drugi alineji v drugi podalineji besedilo »prvi večstanovanjski objekt« zamenja z novim, ki se glasi: »večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3«;
- dosedanji peti odstavek preštevilči tako, da postane nov četrti odstavek;
- doda nov peti odstavek, ki se glasi »Površine z igrali za ureditveno podenoto A3 se lahko uredijo tudi na pripadajoči gradbeni parceli. Tudi te površine se izvedejo pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3.«;
- doda nov šesti odstavek, ki se glasi »Igrišče za žogo se lahko uredi tudi v ureditveni podenoti B1b, pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za pripadajočo stanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3.«;
- dosedanji šesti odstavek preštevilči tako, da postane nov sedmi odstavek.

36. člen

V 46. členu se:

- v prvem odstavku prva alineja briše;
- v prvem odstavku v drugi alineji besedilo »večstanovanjske stavbe« zamenja z novim, ki se glasi: »stanovanjskih stavb«;
- v prvem odstavku v peti alineji v prvi podalineji za besedo »urejanja« doda novo besedilo, ki se glasi: », pri čemer se za ureditveno podenoto A4 obvezno zagotovi dva priključka s ceste C2 na gradbeno parcelo«;
- v prvem odstavku v peti alineji druga podalineja briše;
- v prvem odstavku v sedmi alineji prva podalineja briše;
- v prvem odstavku v sedmi alineji v drugi podalineji besedilo »ureditveni podenoti A1« zamenja z novim, ki se glasi: »ureditvenih podenotah A1 in A2«;
- v prvem odstavku v sedmi alineji v tretji podalineji besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »se gradbena parcela v ureditvenih podenotah A3 in A4 lahko funkcionalno poveže s prostorsko ločeno gradbeno parcelo v ureditveni podenoti B1b v skupno gradbeno parcelo«.

37. člen

V 48. členu se:

- v drugem odstavku besedilo »v ureditvenih podenotah B1a in B2 skladno z določili 45. člena odloka« zamenja z novim, ki se glasi: »skladno z določili tega odloka«;
- v četrtem odstavku v drugem stavku besedilo »na podlagi programa opremljanja predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri« zamenja z novim, ki se glasi: »predvidena izdelava programa opremljanja ali sklenitev pogodbe o opremljanju po določbah ZUreP-3, kjer«.

III. GRAFIČNI DEL

38. člen

V 49. členu se oštevilči prvi odstavek in doda drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Grafični del SD OPPN 1 vsebuje naslednje načrte:

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1.a | Izsek iz OPN MONM - namenska raba prostora | M 1: 2500 |
| 1.b | Izsek iz OPN MONM - gospodarska javna infrastruktura | M 1: 2500 |
| 2. | Pregledna situacija | M 1: 2500 |
| 3. | DKN s prikazom območja urejanja | M 1: 1000 |
| 4. | Geodetski načrt s prikazom območja urejanja | M 1: 1000 |
| 5. | Ureditvena situacija | M 1: 1000 |
| 6. | Načrt ureditvenih enot | M 1: 1000 |
| 7.a | Prečni prerezi območja v UE A2 in v UE A3 | M 1: 500 |
| 7.b | Prečni prerezi območja v UE A4 | M 1: 500 |
| 8. | Načrt parcelacije | M 1: 1000 |
| 9. | Načrt prometne in komunalno – energetske infrastrukture | M 1: 1000 |
| 10. | Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami | M 1: 1000 |
| 11. | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1: 2000«. |

39. člen

V 51. členu se besedilo »NM/6-b« zamenja z novim, ki se glasi: »NBV_13«.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

40. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora po pogojih racionalne rabe prostora.

41. člen
(hramba SD OPPN 1)

(1) SD OPPN 1 se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) SD OPPN 1 se posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora.

42. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

43. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem Uradnem listu.

Št.
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l. r.

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 obsega:

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15),
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 \(SD OPPN 1\) \(Dolenjski uradni list, št.\)](#).

Na podlagi 61. člena in v povezavi s 1. odstavkom 56. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08–ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 8. seji dne 9.7.2015 sprejel

[Na podlagi 129. člena in v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora \(ZUreP-3\) \(Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24\) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto \(uradno prečiščeno besedilo\) \(UPB1\) \(Dolenjski uradni list RS, št. 14/19\) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel](#)

ODLOK o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Podlaga za OPPN)

S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - tehn. popr., 76/10 - tehn. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razlaga, 4/12 - tehn. popr., 87/12 – DPN, 102/12 – DPN, 44/13 – teh. popr., 83/13 – obv. razl., 18/14, 46/14 – teh. popr. in 16/15 - v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Bučna vas – vzhod/1 (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

1.a člen

(Podlaga za SD OPPN 1)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1; v nadaljnjem besedilu: OPN MONM) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1) (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN 1).

(2) SD OPPN 1 se vodi pod identifikacijsko številko 3302.

2. člen

(Vsebina in oblika OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.
- (2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.
- (3) Grafični del OPPN je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

2.a člen

(Vsebina in oblika SD OPPN 1)

(1) SD OPPN 1 vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del SD OPPN 1 je sestavina vezane mape OPPN. Njegova vsebina je določena v III. poglavju tega odloka.

3. člen (Priloge OPPN)

(1) Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz OPN MONM
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
6. Povzetek za javnost
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje

(2) Priloge OPPN so sestavine vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag iz 3. točke prejšnjega odstavka, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu Mestne občine Novo mesto.

3.a člen (Spremljajoče gradivo SD OPPN 1)

(1) Spremljajoče gradivo SD OPPN 1 je:

1. Izvleček iz OPN MONM
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora
4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Elaborat ekonomike
8. Okoljske presoje
9. Obrazložitev in utemeljitev SD OPPN 1
10. Povzetek za javnost

(2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape SD OPPN 1, razen Strokovnih podlag navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu MONM.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

4. člen (Pomen izrazov)

(1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

(2) Ureditvena enota (UE): sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Gradbena parcela: zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt z urejenimi površinami, ki mu služijo.

(4) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z eno stranico fasade (z enim robom nad pritlično etažo - pri gradbeni liniji v nadstropju) postavljene stanovanjske stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, ki niso daljši od ene

tretjine dolžine stranice fasade. Pri določanju gradbene linije se upoštevajo podrobnejši pogoji iz desetega odstavka 17. člena tega odloka.

(5) Gradbena meja je (navidezna) črta, ki je stanovanjske stavbe ne smejo presegati (nad pritlično etažo - pri gradbeni meji v nadstropju), lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjene v notranjost zemljišča. Pri določanju gradbene meje se upoštevajo podrobnejši pogoji iz desetega odstavka 17. člena tega odloka.

(6) Stanovanjska stavba:

- samostojna stanovanjska stavba je stavba, v kateri se nahaja eno ali dve stanovanji;
- stanovanjska stavba – dvojček je sestavljena iz dveh ~~enostanovanjskih~~ dvostanovanjskih stavb, ki se z eno steno stikata na parcelni meji tako, da tvorita na ločenih parcelah eno stavbno telo z dvema ločenima vhodoma;
- večstanovanjska stavba je stavba s tremi in več stanovanji-;
- stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji je stavba z več stanovanji.

(7) ~~Nezahtevni in enostavni objekti:~~

- ~~— majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitnes, zimski vrt in podobni objekti);~~
- ~~— majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti (npr. pergola — nadstrešek brez kritine in zaprtih stranic));~~
- ~~— ograja (sosedska ograja, igriščna ograja);~~
- ~~— podporni zid (podporni zid, podporni zid z ograjo);~~
- ~~— bazen (bazen za kopanje, okrasni bazen).~~ Oporni zid je oporna konstrukcija, ki varuje brežino, podporni zid pa podporna konstrukcija, ki varuje (podpira) nasip.

(8) Oblika strehe:

- dvokapna streha je streha z naklonom 35-40°, ki jo sestavljata dve strešini enakega naklona s potekom slemena vzdolž daljše stranice stavbe,
- ravna streha je streha brez ali z minimalnim naklonom, oblikovana kot nepohodna, ~~pri večstanovanjskih stavbah~~ v ureditvenih podenotah A3 in A4 pa izjemoma tudi kot pohodna (npr. izvedba terase, zelene strehe, pokrita z rastlinjem in prstjo na vodonepropustni membrani) ali v kombinaciji obeh,
- enokapna streha je streha z eno strešino naklona do maks. 10°, orientacijo najvišje kote slemena proti višje ležečemu terenu in potekom slemena vzdolž daljše stranice stavbe.

(9) Kolenčni zid je višina zunanjega fasadnega zidu v mansardi, merjeno od nosilne konstrukcije (plošče) do stika s poševno streho.

~~(10) Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med zazidano površino – tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom pri dokončani stavbi (pri stanovanjskih stavbah v ureditveni enoti A definirana v kvadratnih metrih (m²)) in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo sekundarni deli (balkoni, napušči, zunanja stopnišča, klančine ipd.), upošteva pa se tudi tlorisna projekcija nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so stavbe (vključno z nadstreški) na gradbeni parceli.~~ Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.

(11) Fundus stavbe je navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Za obstoječe stavbe se fundus povzame po geodetskem načrtu. Kadar geodetski načrt ni izdelan, se fundus stavb povzame iz katastra stavb (površina: obris) ali oceni na podlagi razpoložljivih ortofoto ali satelitskih posnetkov.

(12) Zelene površine so naravne in urejene z vegetacijo porasle površine, kot so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine in ureditve za potrebe prebivalcev. Namenjene so sooblikovanju podobe naselij, ureditvi okolice objektov in različnim dejavnostim v odprtem prostoru ter prispevajo k splošni kakovosti bivanja v naseljih. Delež zelenih površin gradbene parcele (ZP) je razmerje med zelenimi površinami na gradbeni parceli in celotno površino gradbene parcele.

(1113) Javna površina je tista površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, igrišče, parkirišče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.

(1214) Objekt gospodarske javne infrastrukture je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

1. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

5. člen

(Koncept urejanja prostora)

(1) Območje urejanja z OPPN (v nadaljnjem besedilu: območje urejanja) je namenjeno bivanju z možnostjo opravljanja spremljajočih dejavnosti.

(2) Gradnja novih stavb je predvidena na območju severno od stanovanjske pozidave ob Tržiški ulici in ulici Velika Bučna vas. Vpeta je v pet zazidalnih otokov z raznoliko tipologijo gradnje – samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe - dvojčki ~~in večstanovanjske stavbe~~, večstanovanjska stavba in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji.

(3) Pasove pozidave prekinjajo pasovi zelenih površin z večnamenskimi potmi, ki se namenijo prostočasnim aktivnostim, tudi z namestitvijo igral ter ureditvijo igrišč.

(4) Zgradi se vsa infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje območja urejanja.

(5) Ob gradnji prometnega omrežja se ohranijo navezave na gozdne prometnice v Brezoviški hosti, ki predstavlja pomembno zaledje stanovalcem za aktivno preživljanje prostega časa ter rezervira prometni koridor za kasnejši razvoj širšega območja.

(6) Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za širše območje enote urejanja prostora NM/6-OPPN-f v Novem mestu (GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. OPPN-16/11, junij 2012), v katerih so bile v variantah preverjene možne zasnove pozidave.

(7) Podlaga za pripravo SD OPPN 1 so izdelane Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (SD 1 OPPN Bučna vas – vzhod/1) (izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. P-2020/06, junij 2022).

6. člen

(Obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja leži v severnem delu Novega mesta, na območju Velike Bučne vasi, in sicer severno od Andrijaničeve ceste (severna obvoznica) in vzhodno od Ljubljanske ceste (glavna vpadnica v Novo mesto z zahodne stani). Na severu in jugu meji na najboljša kmetijska zemljišča, na vzhodni strani na Brezoviško hosto, na zahodu pa na nepozidana stavbna zemljišča. Na obstoječo pozidavo meji na jugozahodni strani ob Tržiški ulici ter na jugovzhodu ob gozdnem robu. Vmesno območje, ki predstavlja območje urejanja, obsega nepozidana stavbna zemljišča.

(2) Velikost obravnavanega območja je približno 4,43 ha in obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 724/1, 724/3, 724/4, 725/1, 725/2, 726/1, 726/3, 726/4, 730, 731/2, 732/1, 732/2, 734, 735, 738/1, 738/2, 748/14, 749, 750, 751/11, 752, 762, 763, 764/5, 1147/1, 1148, vse ~~k.o. Daljnji vrh~~ k. o. 1454 – Daljni Vrh. Območje SD OPPN 1 obsega približno 1,9 ha in zajema naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel: 724/3, 724/4, 724/5, 724/6, 725/1, 725/2, 726/6, 726/8, 727/1, 730, 731/2, 732/3, 752 in 1147/1, vse k. o. 1454 - Daljni Vrh.

(3) Južno mejo območja urejanja predstavlja Tržiška ulica, kjer se meja obrne na zahod proti Ljubljanski cesti in se vzpenja preko nezazidanih stavbnih zemljišč, se na severu zalomi proti gozdni cesti in nato poteka po zahodnem robu Brezoviške hoste do gruče obstoječih stavb na jugovzhodu. Tam se nato zalomi proti zahodu po robu nezazidanih stavbnih in kmetijskih zemljišč do poti, ~~delno poteka vzdolž nje in nato preko zemljišča obstoječe kmetije do Tržiške ulice~~ poteka

vzdolž nje ter se zalomi nazaj do izhodiščne točke. Potek meje preko zemljiških parcel je razviden iz grafičnega načrta ~~5 (DKN s prikazom območja urejanja)~~ DKN s prikazom območja urejanja.

(4) Območje urejanja je določeno na podlagi enote urejanja prostora ~~NM/6 OPPN f NBV 03 OPPN~~ iz OPN MONM, ki narekuje izdelavo tega OPPN. ~~Zajema le vzhodni del enote urejanja prostora NM/6 OPPN f ter manjši del enote urejanja prostora NM/6 b.~~ Dodatno zajema še manjši del na skrajni severni strani enote urejanja prostora NBV 13.

7. člen **(Posegi izven območja urejanja)**

(1) Zaradi izvedbe navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, preoblikovanja navezave obstoječih dovozov in oblikovanja novih priključkov so potrebni posegi izven območja urejanja, in sicer za:

- gradnjo priključkov na obstoječa in predvidena infrastrukturna omrežja, ki so določeni kot končna faza v Odloku o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14; v nadaljnjem besedilu: OPPN Bučna vas – vzhod/2);
- gradnjo priključka na obstoječe vodovodno omrežje - na zemljišču s parc. št. 733 (~~k.o. Daljnji vrhk. o. 1454 – Daljni Vrh~~);
- možnost oblikovanja novih priključkov s ceste C1 na zemljišči s parc. št. 762 in 764/5 (~~k.o. Daljnji vrhk. o. 1454 – Daljni Vrh~~);
- priključek ceste C3 na obstoječo pot - na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (~~k.o. Daljnji vrhk. o. 1454 – Daljni Vrh~~);
- priključek obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti na cesto C3 - na zemljiščih s parc. št. 762/6 in 1106 (~~k.o. Bršljin k. o. 1455 - Bršljin~~);
- ukinitvev trase zračnega telekomunikacijskega voda na zemljiščih s parc. št. 727/1 (le vzhodni krak) in 733 (~~k.o. Daljnji vrhk. o. 1454 – Daljni Vrh~~);
- ukinitvev trase nizkonapetostnega elektroenergetskega voda na zemljiščih s parc. št. 733 in 1148 (~~k.o. Daljnji vrhk. o. 1454 – Daljni Vrh~~) ter 762/7 (~~k.o. Bršljin k. o. 1455 - Bršljin~~);
- možnost ureditve priključkov (do obstoječe stanovanjske stavbe) na plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje na zemljišču s parc. št. 733 in 1148 (~~k.o. Daljnji vrhk. o. 1454 – Daljni Vrh~~);
- gradnjo obojestranskih kolesarskih pasov na voziščih cest C1 in C2 na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2. Karakteristična prečna prereza obeh cest se oblikujeta skladno z določili 21. člena tega odloka;
- gradnjo ceste C6 (ureditev priključka s cesto C2 na območju OPPN Bučna vas – vzhod/2) na zemljiščih s parc. št. 759 in 1147/1, (k. o. 1454 – Daljni Vrh).

(2) Posegi izven območja urejanja so razvidni iz grafičnega načrta ~~18 (Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji)~~ Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

8. člen **(Ureditvene enote)**

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote:

- Ureditvena enota A - območje stanovanj (podenote A1 - samostojne stanovanjske stavbe, A2 - stanovanjske stavbe - dvojčki, ~~A3 – mešano območje stanovanjskih stavb, A4 – večstanovanjske stavbe, A5 – kmetija~~ A3 - večstanovanjska stavba, A4 - stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji);
- Ureditvena enota B - območje zelenih površin (podenote B1a, B1b, B2, B3 ~~in B4~~);
- Ureditvena enota C - območje prometne infrastrukture (podenote C1 - cesta C1, C2 - cesta C2, C3 - cesta C3, C4 - cesta C4 in C5 - cesta C5 ter C6 - cesta C6 in C7 - parkirišče);
- Ureditvena enota D - območje energetske infrastrukture (podenota D1 - transformatorska postaja).

2. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

2.1 Vplivi in povezave prostorskih ureditev s soslednjimi območji

9. člen

(1) Z načrtovanimi ureditvami se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljavcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del je potrebno zagotoviti varen promet in nemoteno komunalnoenergetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do soslednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, navezav na obstoječo javno infrastrukturo, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določili OPN MONM.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitorji morajo v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

2.2 Rešitev načrtovanih objektov in površin

10. člen

(Vrste gradenj in objektov)

~~(1) V območju urejanja je v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11 in nadaljnje spremembe) in OPN MONM (glede na območje podrobnejše namenske rabe) dovoljeno graditi nove stavbe in gradbene inženirske objekte. Poimenovanje vrst objektov izhaja iz omenjene uredbe.~~

~~— Stanovanjske stavbe (le v ureditveni enoti A):~~

~~11100 — Enostanovanjske stavbe~~

~~112 — Večstanovanjske stavbe~~

~~— Nestanovanjske stavbe:~~

~~1242 — Garažne stavbe — velja le za garaže, pokrita parkirišča, kolesarnice ipd. v ureditveni poodenoti A4~~

~~12740 — Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (velja za pomožne stavbe, ki se glede na zahtevnost gradnje uvrščajo med enostavne in nezahtevne objekte)~~

~~— Gradbeni inženirski objekti:~~

~~21120 — Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste~~

~~22110 — Daljinski (prenosni) plinovodi~~

~~222 — Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja~~

~~24122 — Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (velja za otroške igrišče, park, zelenice in druge urejene zelene površine)~~

~~24205 — Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.~~

V območju urejanja je v skladu s predpisom o razvrščanju objektov in OPN MONM (glede na območje podrobnejše namenske rabe) dovoljeno graditi naslednje nove stavbe in gradbene inženirske objekte:

- Stanovanjske stavbe:
 - 11100 - Enostanovanjske stavbe (samostojna stanovanjska stavba v ureditveni podenoti A1)
 - 11210 - Dvostanovanjske stavbe (samostojna stanovanjska stavba v ureditveni podenoti A1, stanovanjske stavbe - dvojčki v ureditveni podenoti A2)
 - 11220 - Tri- in večstanovanjske stavbe (le v ureditveni podenoti A3)
 - 11301 - Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (le v ureditveni podenoti A4)
- Nestanovanjske stavbe:
 - 12420 - Garažne stavbe (garaže in pokrita parkirišča (nadstreški) kot enostavni in nezahtevni objekti v ureditveni podenoti A1)
 - 12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (skladiščna stavba (drvarnica, lopa, ipd.) le kot enostaven objekti, rezervoarji in cisterne za vodo le kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta / senčnica, letna kuhinja, savna, fitness, nadstrešnice kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 12746 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21121 - Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 21122 - Parkirišča izven vozišča (le kot enostavni in nezahtevni objekt v ureditveni podenoti C7)
 - 21520 - Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda)
 - 22110 - Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi (le plinovodi)
 - 22210 - Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - 22221 - Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - 22231 - Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
 - 22241 - Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
 - 22242 - Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 24110 - Športna igrišča (igrišča za športe na prostem)
 - 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otročka in druga javna igrišča, bazen za kopanje kot enostaven objekt)
 - 24205 - Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje in zaščitne ograje na igriščih kot enostavni objekti, oporni zidovi kot enostavni in nezahtevni objekti)
 - 24208 - Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Dovoljena je še:

- gradnja ~~podpornih~~ opornih in podpornih zidov, višjih od 1,5 m ter urejanje z brežinami, zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti;
- gradnja ~~nezahtevnih in enostavnih~~ pomožnih objektov, ki so določeni v 13. členu odloka;
- ~~dozidava in nadzidava objekta~~ prizidava objekta v horizontalni in vertikalni smeri, rekonstrukcija objekta, odstranitev objekta, vzdrževanje objekta (redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist);
- sprememba namembnosti;
- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin;
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- začasni objekti skladno z določbami veljavnega OPN MONM in predpisi o začasnih objektih;
- gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike, ob upoštevanju predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na varovana območja narave in kulturne dediščine na sosednjih območjih.

(3) V ureditveni podenoti A5 so dovoljene gradnje in objekti skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji in ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja.

11. člen (Vrste dejavnosti)

(1) Območje urejanja je predvideno za stanovanjsko rabo s spremljajočimi dejavnostmi (storitvenimi, poslovnimi). V skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07, 17/08 in nadaljnje spremembe) so v objektih dopustne spodaj navedene dejavnosti po posameznih ureditvenih enotah:

Ureditvena enota A

- PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (Proizvodnja drugih vrhnjih oblačil)
- INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI (Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, Druge informacijske dejavnosti)
- POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI (Poslovanje z nepremičninami)
- STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje, Podjetniško in poslovno svetovanje, Arhitekturno in tehnično projektiranje in s tem povezano svetovanje, Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, Oglaševanje in raziskovanje trga, Druge strokovne in tehnične dejavnosti)
- DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
- ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (Zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, Druge dejavnosti za zdravje)
- DRUGE DEJAVNOSTI (Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, Druge storitvene dejavnosti (razen Pogrebna dejavnost))
- DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM; PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO (Dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, Raznovrstna proizvodnja storitev v gospodinjstvih za lastno rabo)-
- GOSTINSTVO (Slaščičarne in kavarne, Strežba pijač (dnevni bar)) le v ureditveni podenoti A4 za potrebe stanovanjskega območja ter na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov
- TRGOVINA (Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z drugimi izdelki (lekarna)) le v ureditveni podenoti A4 za potrebe stanovanjskega območja ter na površini do 100 m² skupne uporabne površine prostorov.

(2) Stanovanjske stavbe so v prvi vrsti namenjene stanovanjski rabi. Spremljajoče dejavnosti pa so dovoljene le pod pogojem, da ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja in so v skladu z določili tega odloka.

(3) Za pravilno funkcioniranje dejavnosti je potrebno na gradbeni parceli poleg parkirnih mest za stanovalce in obiskovalce zagotoviti ustrezno število parkirnih mest tudi za izvajanje dejavnosti.

(4) Razporeditev posameznih prostorov v stanovanjski stavbi mora biti taka, da v primeru dejavnosti omogoča njeno normalno izvajanje, pri čemer velja, da se poslovni program v ureditvenih podenotah A1 in A2 lahko umesti v katerokoli etažo, razen v mansardo, ki je namenjena izključno stanovanjski rabi. pri večstanovanjski stavbi in stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji pa le v pritlično etažo.

~~(5) V ureditveni podenoti A5 se dopušča obstoječa dejavnost kmetije skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih OPN-MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja.~~

2.3 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

12. člen

(1) Nove stanovanjske stavbe so predvidene kot samostojne stanovanjske stavbe, stanovanjske stavbe – dvojček ~~in večstanovanjske stavbe~~, večstanovanjska stavba in stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, kjer je možno opravljati mirne, nemoteče dejavnosti skladno z določili 11. člena.

(2) Oblikovanje posameznih tipov stanovanjskih stavb naj bo med seboj čim bolj poenoteno glede gabaritov, barv in oblikovanja fasad in streh.

(3) Od predlagane sheme pozidave, prikazane na grafičnem načrtu ~~8 (Ureditvena situacija)~~ Ureditvena situacija, so dopustna odstopanja po pogojih, ki so določeni v tem odloku.

Ureditvena enota A - podenota A1

(4) ZASNOVA SAMOSTOJNIH STANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
 - tip A - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m, ki se poveča v L obliko ~~z dozidaves prizidavo~~ velikosti do 35 m²;
 - tip B - pravokotna stavba velikosti 80 - 100 m² in širine vsaj 7,0 m;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost pravokotne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + M (mansarda) - v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost pravokotne stavbe do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) - v primeru izvedbe ravne strehe ali strehe z enokapnico;
 - ~~dozidava~~prizidava v L obliko (tip A): do največ K (klet - v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje);
 - tip A – najvišja kota slemena pravokotne stavbe do največ 8,0 m nad koto pritličja;
 - tip B – najvišja kota slemena pravokotne stavbe do največ 8,5 m nad koto pritličja;
- Volumen stavbe:
 - zunanji volumen pravokotne stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - volumen ~~dozidave~~prizidave mora biti oblikovno usklajen z volumnom pravokotne stavbe (tip A);
- Streha:
 - pravokotna stavba: dvokapna, enokapna in ravna streha;
 - ~~dozidava~~prizidava k pravokotni stavbi (tip A): ravna streha;
 - vrsta kritine je odvisna od naklona strehe, s tem da material ne sme biti trajno bleščeč. Barva kritine se prilagaja splošni oziroma kakovostni podobi stanovanjske soseske. Pri strehah z naklonom je kritina lahko v opečno rdečih, rjavih ali temno sivih tonih;
 - na strehi je možno namestiti strešna okna in sončne kolektorje;
 - pri gradnji balkonov in lož je posledično dovoljena prilagoditev strešne ploskve;
- Fasada:
 - uporabijo se materiali v nevsiljivih (npr. kombinacija bela - antracit siva), toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - možna je kombinacija z lesenimi elementi oziroma lesenimi oblogami;
 - dopustna je gradnja balkonov in teras (na nivoju pritlične etaže) ter lož;
 - vhod v stanovanjski del in vhod v poslovni del se lahko oblikujeta ločeno;
 - ob fasadi se lahko uredi zunanje stopnišče za dostop na višje ali nižje ležeči teren.

Ureditvena enota A - podenota A2

(5) ~~ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB – DVOJČKI:~~

- ~~— Horizontalni gabariti:~~
 - ~~— pravokotni stavbi velikosti 2 x 80 – 100 m² in širine vsaj 7,0 m;~~
- ~~— Vertikalni gabariti:~~
 - ~~— etažnost do največ K (klet – v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 1N (eno nadstropje) + M (mansarda) – v primeru izvedbe dvokapne strehe;~~
 - ~~— etažnost do največ K (klet – v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 2N (dve nadstropji) – v primeru izvedbe ravne ali enokapne strehe;~~
 - ~~— kolenčni zid višine do največ 1,50 m s kapno lego vred – v primeru izvedbe dvokapne strehe;~~
- ~~— Volumen stavbe:~~
 - ~~— zunanji volumen obeh pravokotnih stavb je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;~~
 - ~~— dovoljeno je horizontalno zamikanje pravokotnih stavb na razdalji, ki ni večja od 2,0 m;~~

- ~~Streha: enako kot v ureditveni podenoti A1;~~
- ~~Fasada: enako kot v ureditveni podenoti A1.~~

ZASNOVA STANOVANJSKIH STAVB – DVOJČKI:

- Predvideni so dvostanovanjski dvojčki (2 x 2 stanovanjski enoti), in sicer trije dvojčki ob cesti C5 (tip B) ter dva dvojčka ob cesti C6 (tip A).
- Tlorisni gabarit:
 - tloris L oblike za posamezno dvostanovanjsko enoto in skupna T oblika za celotno stavbo dvojčka;
 - površina nadzemne etaže 200 – 260 m² (2 x 100 -130 m²);
- Višinski gabarit:
 - vertikalni gabarit: P (pritličje) + 1N (eno nadstropje);
 - višina objekta je do največ 7 m nad koto pritličja (Kp), od katere je dopustno le odstopanje za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov klimatskih naprav, naprav za izrabo sončne energije ipd.), ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin (praviloma proti fasadnemu pasu, ki je najbolj odmaknjen od najpomembnejšega javnega prostora);
 - dopustna je podkletitev objektov;
- Streha:
 - ravna, nesvetleča, z neizpostavljenim vencem;
 - dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni ter zelene strehe;
 - svetlobni znaki in poudarki na strehah niso dovoljeni;
- Fasade:
 - vertikalno in / ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« velike fasadne ploskve;
 - nesvetleče, v toplih odtenkih barv (pastelne, sonaravne) ter v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - oblikovanje glavne fasade, ki meji na dovozno cesto, mora biti kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitet sosednjega prostora;
 - uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne strukturne členitve fasad z rasti, mrežami ipd., uporaba različnih materialov kot npr. kovina, omet, beton, les ipd.);
 - morebitne inštalacije na fasadi (npr. klimatske naprave ipd.) se nameščajo tako, da so vidni / slišni vplivi na okolico minimalni.

Ureditvena enota A - podenota A3

(6) ~~MEŠANO OBMOČJE STANOVANJSKIH STAVB:~~

- ~~Dopustna je gradnja:~~
 - ~~stanovanjskih stavb — dvojčkov po pogojih kot v ureditveni podenoti A2;~~
 - ~~samostojnih stanovanjskih stavb — pravokotnih stavb velikosti 80 — 100 m² in širine vsaj 7,0 m, ostalo pa po pogojih kot v ureditveni podenoti A1;~~
 - ~~samostojne stanovanjske stavbe v obliki črke L, velikosti 120 — 200 m² in širine vsaj 7,0 m, s kolenčnim zidom višine do največ 1,20 m. Nad objektom se oblikuje dvokapna, enokapna ali ravna streha v obliki črke L, ostalo pa po pogojih kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidave.~~

ZASNOVA VEČSTANOVANJSKE STAVBE:

- Predvidena je ena večstanovanjska stavba ob cesti C2.
- Tlorisni gabarit:
 - v osnovi tloris L oblike;
 - površina nadzemne etaže 700 m² do največ 1000 m²;
- Višinski gabarit:
 - vertikalni gabarit: do največ P (pritličje) + 4N (štiri nadstropja);
 - višina objekta je do največ 17 m nad koto pritličja (Kp), od katere je dopustno le odstopanje za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala, naprav za izrabo sončne energije ipd.), ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin (praviloma proti fasadnemu pasu, ki je najbolj odmaknjen od najpomembnejšega javnega prostora);
 - dopustna je podkletitev objekta, tudi za namen parkiranja z izvedbo klančine za uvoz;

- Streha:
 - ravna, nesvetleča, z neizpostavljenim vencem;
 - dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni ter zelene strehe;
 - svetlobni znaki in poudarki na strehi niso dovoljeni;
- Fasade:
 - vertikalno in / ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« velike fasadne ploskve;
 - nesvetleče, v toplih odtenkih barv (pastelne, sonaravne) ter v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - oblikovanje glavne fasade, ki meji na dovozno cesto, mora biti kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitet sosednjega prostora;
 - uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne strukturne členitve fasad z rastrji, mrežami ipd., uporaba različnih materialov kot npr. kovina, omet, beton, les ipd.);
 - morebitne inštalacije na fasadi (npr. klimatske naprave ipd.) se nameščajo tako, da so vidni / slišni vplivi na okolico minimalni.

Ureditvena enota A - podenota A4

(7) ZASNOVA VEČSTANOVANJSKIH STAVB:

- Horizontalni gabariti:
 - pravokotna stavba velikosti 250–350 m² in širine vsaj 10,0 m;
 - možnost povečanja pritlične / kletne etaže do največ 300 m² za namen ureditve parkirnih površin;
- Vertikalni gabariti:
 - etažnost do največ K (klet — delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 2N (dve nadstropji) + M (mansarda) s kolenčnim zidom višine do največ 1,20 m — v primeru izvedbe dvokapne strehe;
 - etažnost do največ K (klet — delno ali v celoti vkopana ter možnost izvedbe le pod delom stavbe) + P (pritličje) + 3N (tri nadstropja) — v primeru izvedbe ravne ali enokapne strehe;
- Volumen stavbe:
 - zunanjí volumen stavbe je praviloma enoten (skladen z določili glede gabaritov), pri čemer so dopustna odstopanja iz osnovne fasadne linije, ki so znotraj dovoljenih največjih in najmanjših velikosti horizontalnega gabarita;
 - odstopanja iz osnovnega volumna stavbe v horizontalni smeri so dopustna tudi pri urejanju parkirnih površin v pritlični / kletni etaži;
- Streha: enako kot v ureditveni podenoti A1, brez dozidav;
 - najvišja kota strehe ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine;
- Fasada: enako kot v ureditveni podenoti A1.

ZASNOVA STANOVANJSKE STAVBE Z OSKRBOVANIMI STANOVANJI:

- Predvidena je ob cesti C2 kot ena stanovanjska stavba z dvema stolpičema in povezanim podzemnim delom.
- Tlorisni gabarit:
 - tloris pravokotne oblike z dvema stolpičema;
 - površina nadzemne etaže 900 m² do največ 1400 m²;
 - podzemni del je funkcionalno povezan v skupno pritlično / kletno etažo na eni gradbeni parceli;
- Višinski gabarit:
 - vertikalni gabarit: do največ P (pritličje) + 4N (štiri nadstropja);
 - višina objekta je do največ 17 m nad koto pritličja (Kp);
 - najvišja kota strehe ne sme presegati višinske kote 212 m nadmorske višine, od katere je dopustno le odstopanje za namestitve različnih inštalacij (tehničnih elementov strojnih in klimatskih naprav, manjših strojnic za dvigala, naprav za izrabo sončne energije ipd.), ki pa morajo biti odmaknjene od fasadnega pasu v notranjost strešnih površin (praviloma proti fasadnemu pasu, ki je najbolj odmaknjen od najpomembnejšega javnega prostora);
 - dopustna je podkletitev objektov, tudi za namen parkiranja z izvedbo klančine za uvoz;
- Streha:
 - ravna, nesvetleča, z neizpostavljenim vencem;

- dovoljeni so sivi in peščeni barvni toni ter zelene strehe;
- svetlobni znaki in poudarki na strehah niso dovoljeni;
- Fasade:
 - vertikalno in / ali horizontalno členjenje fasadnih ploskev z namenom, da se oblikovno in vizualno »razbije« velike fasadne ploskve;
 - nesvetleče, v toplih odtenkih barv (pastelne, sonaravne) ter v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah;
 - oblikovanje glavne fasade, ki meji na dovozno cesto, mora biti kakovostno, reprezentativno in prepoznavno, z upoštevanjem kvalitet sosednjega prostora;
 - uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne strukturne členitve fasad z rasti, mrežami ipd., uporaba različnih materialov kot npr. kovina, omet, beton, les ipd.);
 - morebitne inštalacije na fasadi (npr. klimatske naprave ipd.) se nameščajo tako, da so vidni / slišni vplivi na okolico minimalni.

(8) ZASNOVA GARAŽNIH STAVB

- ~~Horizontalni gabariti: pravokotna stavba za namen nadkritja parkirnih mest, v velikosti največ toliko, kolikor je zahtevanih parkirnih mest na število stanovanj v večstanovanjski stavbi. Izvede se lahko tudi kot skupna garažna stavba za dve oziroma tri večstanovanjske stavbe;~~
- ~~Vertikalni gabariti: P (pritličje);~~
- ~~Volumen stavbe: enoten, brez odstopanj;~~
- ~~Oblikovanje:~~
 - ~~uskajeno z oblikovanjem glavne (stanovanjske) stavbe na gradbeni parceli, ki ji pripadajo;~~
 - ~~izvedejo se lahko tudi kot delno vkopane in z nasutjem na strešni plošči (pohodna zelena streha zavarovana pred padci v globino (npr. z namestitvijo ograje).~~

Ureditvena enota A – podenota A5

~~(9) Območje se ureja skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja.~~

Ureditvena enota B

~~(108) Urejanje v območju zelenih površin naj poteka v skladu z upoštevanjem naravnih oziroma krajinskih lastnosti tega območja, s prilagajanjem obstoječemu terenu ter z uporabo naravnih materialov. Pri tem naj ima urejanje z brežinami prednost pred gradnjo ~~podpornih~~ opornih in podpornih zidov. Površine pa se zatravijo in zasadijo z avtohtono vegetacijo.~~

~~(119) Zelene površine se ne smejo pozidati s stanovanjskimi ali nestanovanjskimi stavbami, razen z dopustnimi ~~nezahtevnimi in enostavnimi~~ pomožnimi objekti skladno z določili 13. člena tega odloka.~~

~~(1210) Dopustna je ureditev tlakovanih ali z naravnimi materiali utrjenih večnamenskih poti (za pešce, kolesarje), namestitve urbane opreme (igral, klopi za sedenje, stojal za kolesa, ambientalnih (nizkih) svetilk ter košev za smeti ipd.), ureditev otroškega igrišča ter manjšega igrišča za različne igre z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ipd. Tlakovane ali z naravnimi materiali utrjene površine navedenih ureditev lahko zajamejo do največ 40 % površin posamezne ureditvene podenote. Otroško igrišče se zaradi zagotavljanja varnosti in higiene ogradi, prav tako pa se zaradi varnosti ogradi tudi igrišče za različne igre z žogo.~~

~~(1311) Ureditveni podenoti B1a in B2 se namenita javni rabi z namenom zagotavljanja ureditev javnih zelenih površin soseske, zato se:~~

- ~~v ureditveni podenoti B1a zagotovi otroško igrišče, v površini vsaj 400 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja vsaj 250 m²;~~
- ~~v ureditveni podenoti B2 zagotovi najmanj 15 m² zelenih površin na stanovanje za posamezno večstanovanjsko stavbo iz podenote A4. Od tega mora biti zagotovljenih najmanj 2,5 m² površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, 7,5 m² na stanovanje za igro mlajših otrok ter najmanj 5 m² površin na stanovanje za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja najmanj polovico te površine. v ureditveni podenoti~~

B2 (delno pa tudi na lastni gradbeni parceli) se za stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji za vsako posteljo zagotovi najmanj 8 m² zelenih površin. Za večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3 pa se zagotovi 15 m² zelenih površin na stanovanje, pri čemer se zagotovi najmanj 2,5 m² površin na stanovanje, namenjenih za počitek stanovalcev, 7,5 m² na stanovanje za igro mlajših otrok ter najmanj 5 m² površin na stanovanje za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov. Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², od tega igralna površina (opremljeno igrišče) predstavlja najmanj polovico te površine ter se za potrebe ureditvene podenote A3 lahko uredi tudi na lastni gradbeni parceli. Najmanjša velikost igrišča za igro z žogo (asfaltna ali podobno utrjena igralna površina) za potrebe večjih otrok in mladostnikov je 210 m² (površina polovice košarkarskega igrišča po normativih);

- zagotovijo tudi parkirna mesta za kolesa. Število parkirnih mest se določi glede na količino kolesarskega prometa, vendar ne manj kot 5 parkirnih mest.

(1412) Za ureditve v ureditvenih podenotah B1a in B2 ter v primeru širitve javnih zelenih površin na B1b se izdelata idejna zasnova, ki mora biti potrjena s strani MONM in upoštevana v programu opremljanja zemljišč.

(1513) Ob cesti C2 je v ureditvenih podenotah B1b in B2 dopustna ureditev ponikalnih polj, ki se lahko zaradi zagotavljanja varnosti ogradijo.

(1614) Pri urejanju ureditvenih podenot B1a, B1b in B2 je potrebno upoštevati predvideno traso prenosnega plinovoda.

(1715) Ureditvena podenota B1b predstavlja zeleno površino ob križišču cest C2 in C3, ureditveni podenoti B1a in stanovanjski pozidavi ob cesti C3, ~~z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli, v ureditveni podenoti B1a ali A1.~~ Možna je priključitev k sosednji gradbeni parceli B1a za povečanje javnih zelenih površin ali k sosednji gradbeni parceli A1-1 (kot zasebna zelena površina brez spremembe namenske rabe), lahko pa tudi za ureditev zelenih površin za potrebe ureditvenih podenot A3 in A4.

(1816) Ureditvena podenota B3 predstavlja zeleno površino ob križišču ceste C1 in C2, z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli v ureditveni podenoti A3.

~~(19) Ureditvena podenota B4 predstavlja zeleno površino, s katero se zagotavlja zeleni pas med ureditveno podenoto A2 in obstoječo pozidavo izven območja urejanja. Mejni pas ob ureditveni podenoti A2 se zasadi z drevesno ali grmovno vegetacijo.~~

Ureditvena enota C

(1917) Pogoji urejanja prometne infrastrukture so podrobneje podani v 19., 20. in 21. členu odloka.

Ureditvena enota D

(18) Pogoji urejanja energetske infrastrukture so podrobneje podani v 22. in 23. členu odloka.

13. člen

~~(Nezahtevni in enostavni objekti)~~ (Pomožni objekti)

~~(1) Na območju urejanja je dopustna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s predpisi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in OPN MONM. Poimenovanje nezahtevnih in enostavnih objektov, navedenih znotraj posameznih UE, izhaja iz Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13).~~

~~(2) Ureditvena enota A~~

~~— nezahtevni objekti: majhna stavba; podporni zid, rezervoar, samostojno parkirišče;
— enostavni objekti: majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave, pomožni objekt v javni rabi (npr. pomožni cestni objekti), ograja, podporni zid, rezervoar, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (bazen), objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt.~~

~~(3) Ureditvena podenota A5~~

— nezahtevni in enostavni objekti: skladno s prostorsko izvedbenimi pogoji, ki jih OPN MONM določa za podrobnejšo namensko rabo SKs – površine podeželskega naselja.

(4) Ureditvena enota B

— nezahtevni objekti: pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid;
— enostavni objekti: pomožni objekt v javni rabi (npr. grajeno igralo na otroškem igrišču), ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, športno igrišče na prostem, objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt.

(5) Ureditvena enota C

— nezahtevni objekti: pomožni objekt v javni rabi, podporni zid;
— enostavni objekti: pomožni objekt v javni rabi, ograja, podporni zid, priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarska pot, pešpot, gozdna pot, objekt za oglaševanje, pomožni komunalni objekt.

(6) Oblikovni pogoji za postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov:

— majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave:
— oblikovno se prilagodijo glavni (stanovanjski) stavbi na gradbeni parceli, ki ji pripadajo;
— dopustna je dvokapna, enokapna in ravna streha;
— ograja: lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh;
— podporni zid: vidna površina se reliefno obdela, obloži s kamnom ali ozeleni s plezalkami;
— pergola: pritrilčna skeletna konstrukcija, lahko ozelenjena s plezalkami za namen senčenja;
— objekt za oglaševanje: oglasne površine velikosti do vključno 3 m² in višine do vključno 3 m z upoštevanjem predpisov o oglaševanju ter merilih za postavitve in oblike objektov za oglaševanje.

(7) Ostali prostorsko izvedbeni pogoj glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta odlok ne določa, se urejajo skladno z določili OPN MONM.

(1) Pomožni objekti v ureditveni enoti A:

– pomožni objekti, ki so stavbe: garaža v ureditveni podenoti A1, pokrito parkirišče v ureditveni podenoti A1, skladiščna stavba (drvarnica, lopa, ipd.), stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta / senčnica, letna kuhinja, savna, fitnes, nadstrešnice velikosti do 50 m²);
– pomožni objekt, ki ni stavba: bazen za kopanje velikosti do 50 m².

(2) Ostali pomožni objekti, ki niso stavbe:

– rezervoarji v ureditveni enoti A: če so vidno izpostavljeni, morajo biti rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo vkopani;
– medsosedska ograja: skupna višina do 1,8 m, tudi v kombinaciji s parapetom višine do 0,5 m;
– oporni in podporni zidovi po pogojih v 17. členu odloka;
– igrišče na prostem v ureditvenih podenotah B2 in B1b;
– igriščna ograja v ureditvenih podenotah B2 in B1b: namenjena razmejitvi športnega igrišča od javne ali druge površine, višina žične ograje do 4,5 m, zidana ograja ni dovoljena;
– pomožni infrastrukturni objekti;
– ekološki otok v ureditvenih podenotah A3 in A4 ter v ureditveni enoti C: stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (npr. z betonskimi ploščami), ob robu pa namesti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika. V primeru postavitve pomožnega objekta, ki je stavba - nadstrešnice nad zabojniki (višina do največ 3 m, kovinska konstrukcija, enokapna streha z minimalnim naklonom) se ograja lahko izvede tudi višje (do strehe);
– gostinski vrt v ureditveni podenoti A4.

(3) Oblikovni pogoji za postavitve pomožnih objektov:

– pomožni objekti, ki so stavbe so lahko le enoetažni, pritrilčni objekti z dvokapno / enokapno / ravno streho;
– zgradijo se podrejeno v odnosu do glavne (stanovanjske) stavbe;
– pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni z glavnim (stanovanjskim) objektom;

- skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne sme presegati fundusa glavne stanovanjske stavbe;
 - pomožne stavbe pri stanovanjski stavbi so lahko postavljene tudi tako, da se medsebojno stikajo, vendar skupna površina fundusa pomožnih stavb, ki se stikajo, ne sme biti večja od 50 m²;
 - nadstreški / nadstrešnice se lahko oblikujejo tudi kot pergole (pritična skeletna konstrukcija, lahko ozelenjena s plezalkami za namen senčenja);
 - ograja je lahko le lesena, kovinska ali v kombinaciji obeh, transparentna – ne sme imeti videza stene, hrbtni del ograje ne sme biti orientiran proti sosednji gradbeni parceli stanovanjske stavbe, lahko pa je obojestransko oblikovana.
- (4) Ostali prostorsko izvedbeni pogoji glede načina gradnje, postavitve in oblikovanja, ki ji ta odlok ne določa, se urejajo skladno z določili veljavnega OPN MONM.

14. člen (Glavni dostopi)

Ureditvena enota A

- (1) Glavni dovoz v območje stanovanj je predviden z OPPN Bučna vas - vzhod/2 iz križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste. ~~Dostop do stanovanjskih stavb je urejen:~~
- ~~— v podaljšku ceste C1 do ene samostojne stanovanjske stavbe in neposredno s ceste C2 do preostalih stanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A3;~~
 - ~~— po cesti C2 in nato po priključnih cestah C3, C4 in C5 do stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A1 in A2;~~
 - ~~— neposredno s ceste C2 do večstanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A4.~~
- Dostop do stanovanjskih stavb je urejen:
- po cesti C2 in nato po priključnih cestah C3, C4, C5 in C6 do stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A1 in A2;
 - neposredno s ceste C2 do večstanovanjske stavbe v ureditveni podenoti A3 in preko dveh priključkov do stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4.

(2) Z interne cestne mreže se dostopa na dvorišča posameznih stanovanjskih stavb. Glavni vhodi v stavbe se organizirajo z orientacijo proti javnemu prostoru v skladu s prikazom na grafičnem načrtu ~~8 (Ureditvena situacija)~~ Ureditvena situacija. Vhod v poslovni del stavbe se lahko oblikuje ločeno od vhoda v zasebni – stanovanjski del.

~~(3) Dostop do ureditvene podenote A5 poteka s ceste C2 preko obstoječega funkcionalnega dvorišča kmetije, ki je izven območja urejanja.~~

Ureditvena enota B

(4) Dostop do javnih zelenih površin v ureditvenih podenotah B1a in B2 ter zelenih površin v ureditvenih podenotah B1b in B3 je možen preko javnega prometnega omrežja. V sklopu teh površin se uredijo tudi večnamenske poti (za pešce, kolesarje), ki se navezujejo na ureditve v ureditveni enoti C.

~~(5) Dostop do zelenih površin v ureditveni podenoti B4 je možen s ceste C2 preko obstoječega funkcionalnega dvorišča kmetije.~~

Ureditvena enota C

(6) Predvidena je navezava cest C1 in C2 na območje OPPN Bučna vas - vzhod/2, in sicer do obstoječega križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste kot glavne smeri dostopa v območje urejanja, ki se zaradi predvidenih ureditev ustrezno preoblikuje.

(7) S ceste C1 se preko območja OPPN Bučna vas - vzhod/2 dostopa na cesto C2, z nje pa na ceste C3, C4 in C5. ter na cesto C6 in parkirišče v ureditveni podenoti C7.

(8) V fazi kasnejšega urejanja širšega območja (ni predmet tega OPPN) bo glavno prometno žilo prevzela cesta C1, ki se dogradi s podaljškom proti severozahodu. Prometno omrežje na območju urejanja in izven njega je možno proti severovzhodu dograditi tudi s podaljškom ceste C2. Cesti C1 in C2 sta izhodišči za navezavo na prometnice, ki so predvidene za urejanje širšega območja.

(97) V območju prometnih površin cest je predvideno urejanje površin za pešce in kolesarje z dostopi na večnamenske poti v ureditvenih podenotah B1a, B1b, B2 in B3.

(108) Predvideno je oblikovanje navezav obstoječih gozdnih prometnic na predvideno cestno omrežje. Pri tem se gozdna cesta (odsek 72785 Bučna vas – Brezovica) naveže na cesto C2, (nekategorizirana) gozdna pot pa na cesto C3.

Ureditvena enota D

(9) Predvidena je gradnja nove transformatorske postaje (v nadaljnjem besedilu: TP) za potrebe napajanja ureditvene podenote A4.

15. člen (Javne površine)

(1) Javne površine na območju urejanja so prikazane na grafičnem načrtu ~~10 (Načrt parcelacije)~~ Načrt parcelacije in obsegajo območja:

- Ureditvene enote C, ki predstavlja prometno infrastrukturo s cestami C1 – ~~C5C6~~ s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo ter ekološkimi otoki in parkiriščem v ureditveni podenoti C7;
- Ureditvenih podenot B1a in B2, ki za potrebe soseske predstavljata javne zelene površine s potmi, igrali in igrišči;
- Ureditvene podenote B1b, ki se lahko ureja kot zasebna ali kot javna zelena površina s potmi, igrali in igrišči.

(2) ~~Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se do izdelave Kataloga urbane opreme za urejanje javnih površin v MONM uporabljajo določila OPN MONM. Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora Mestne občine Novo mesto, določbe veljavnega OPN MONM in predpise o oglaševanju na območju občine.~~

2.4 Parcelacija in gradbene parcele

16. člen

(1) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi za zakoličbo je prikazan na grafičnem načrtu ~~10 (Načrt parcelacije)~~ Načrt parcelacije.

(2) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so možna tudi odstopanja v skladu z določili 46. člena odloka.

17. člen

(Usmeritve za ureditev gradbenih parcel)

Splošni pogoji

(1) V ureditvenih enotah je dovoljena vrsta gradenj in objektov skladno z 10. do 13. členom tega odloka, v ureditveni enoti C skladno tudi z 19. do 21. členom tega odloka.

(2) Za premostitev višinskih razlik je možna gradnja ~~podpornih~~ opornih in podpornih zidov, oblikovanje brežin in teras, pri čemer ima prednost urejanje z brežinami pred gradnjo ~~podpornih opornih in podpornih~~ zidov. Prikaz brežin in ~~podpornih opornih in podpornih~~ zidov v grafičnem delu OPPN je le shematski (možna so odstopanja) in se detajlno določi v projektni dokumentaciji.

(3) ~~Podporni~~ Oporni in podporni zidovi, ki so višji od 1,5 m ter brežine, zaradi katerih je potrebno izvesti ukrepe za zagotovitev stabilnosti, so dopustni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin oziroma je to potrebno zaradi urejanja strmega terena ter zagotovitve geološke stabilnosti terena. Oblikovno morajo biti predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4) ~~Enostavni in nezahtevni objekti (velja tudi za podperne zidove, ki so višji od 1,5 m)~~ Pomožni objekti, ki niso stavbe, morajo biti od meje sosednje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 0,5 m. ~~Izjema so nezahtevni in enostavni objekti (majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave), ki morajo biti odmaknjeni:~~
~~— najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele;~~

~~— najmanj 5 m od interne dovozne ceste na gradbenih parcelah samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb — dvojček. To določilo ne velja za nadstrešek.~~ Pomožne stavbe pa morajo biti odmaknjene:

- najmanj 1,5 m od sosednje gradbene parcele;
- najmanj 5 m od interne dovozne ceste na gradbenih parcelah v ureditvenih podenotah A1 in A2. To določilo ne velja za nadstrešek v ureditveni podenoti A1;
- v ureditvenih podenotah A3 in A4 pa tudi tako, da ne posegajo na površino med glavno fasado in javnim prostorom. To določilo ne velja za nadstrešek nad ekološkim otokom.

Za odmik se šteje razdalja med najbolj izpostavljenim delom objekta in mejo gradbene parcele. Pri stanovanjskih stavbah – dvojček je vzdolž meje gradbene parcele, ki predstavlja stik obeh stavb, smiselna zasaditev žive meje, postavitve ograje in gradnja ~~podpornih~~ opornih in podpornih zidov na mejo gradbene parcele. Za vse objekte, omenjene v tem odstavku, velja, da se lahko ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča odmik tudi zmanjša oziroma se ti objekti lahko postavijo na mejo gradbene parcele. Soglasje za manjši odmik ne velja za določilo druge in tretje alineje tega odstavka.

Ureditvena enota A

(5) Površine za stanovanjsko gradnjo so locirane v več pasovih (~~z izjemo stanovanjske stavbe ob cesti C1~~), ki potekajo vzdolž dostopnih cest – C2, C3, C4 in C5. ter C6. Znotraj posameznega pasu se površina razdeli na več gradbenih parcel za gradnjo stanovanjskih stavb, kot je to prikazano na grafičnem načrtu ~~8 (Ureditvena situacija)~~ Ureditvena situacija.

(6) Na eni gradbeni parceli je dopustna gradnja ene stanovanjske stavbe. ~~Izjema so večstanovanjske stavbe, kjer je ob združitvi dopustna gradnja do največ treh stavb na eni gradbeni parceli, kar je hkrati tudi največje dovoljeno število večstanovanjskih stavb v ureditveni podenoti A4.~~

(7) ~~Na eni gradbeni parceli samostojne stanovanjske stavbe ali stanovanjske stavbe — dvojček je dopustna največ po ena istovrstna majhna stavba kot nezahtevni objekt ter največ po ena istovrstna majhna stavba za dopolnitev obstoječe pozidave kot enostaven objekt. Na eni gradbeni parceli večstanovanjske stavbe pa se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po ena istovrstna majhna stavba kot nezahtevni objekt ter največ po ena istovrstna majhna stavba za dopolnitev obstoječe pozidave kot enostaven objekt.~~ Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe je dopustna gradnja ene pomožne stavbe iste vrste, ki pripada posamezni stanovanjski stavbi oziroma stanovanju.

(8) Na gradbeni parceli se uredijo parkirne in manipulativne površine, tlakovane ali drugače utrjene površine ob objektih ter zasaditev ~~in zatravitev,~~ zatravitev in pripadajoče zelene površine. ~~V ureditveni podenoti A2 se mejni pas ob ureditveni podenoti B4 zasadi z drevesno ali grmovno vegetacijo.~~ V sklopu gradbene parcele večstanovanjske stavbe je dopustno urediti tudi dodatne v ureditveni podenoti A3 se uredijo zahtevane zelene površine z otroškimi igrišči skladno z določili enajstega, dvanajstega in trinajstega, devetega, desetega in enajstega odstavka 12. člena tega odloka, vendar ne kot nadomestilo javnih zelenih površin.

(9) Parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) se uredijo v skladu z zahtevami OPN MONM, in sicer:

- najmanj 2 PM/stanovanje z omejitvijo do največ 5 PM/stanovanje pri samostojnih stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah – dvojček ter
- ~~1,5 PM/stanovanje in dodatno 10% na terenu za obiskovalce pri večstanovanjskih stavbah. Pri večstanovanjskih stavbah se zagotovi tudi PM za kolesa in druga enosledna vozila, in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM za osebna vozila.~~ 1,5 PM/stanovanje in dodatno 10% na terenu za obiskovalce pri večstanovanjski stavbi v ureditveni podenoti A3 ter 0,8 PM/stanovanje in dodatno 10% na terenu za obiskovalce pri stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Za kolesarski promet pa se zagotovi 2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce pri večstanovanjski stavbi v ureditveni podenoti A3 ter 1 PM/2 stanovanji pri stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji. PM za kolesa in druga enosledna vozila se na zunanjih površinah uredijo kot PM s stojali za kolesa na kolesarskih parkiriščih ~~ali kolesarnici, z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite koles pred vremenskimi vplivi.~~ Poleg zunanjih parkirišč ~~in samostojne garažne stavbe~~ je

dopustna ureditev parkirnih površin tudi v pritlični / kletni etaži—~~večstanovanjske stavbe stanovanjskih stavb. V ta namen je dopustno povečanje etaže posamezne stavbe do največ 300 m².~~ Viden je lahko le vstopni del z eventualno klančino, medtem ko se preostali del v največji možni meri zasuje oziroma zgradi pod terenom. Zasuti (nevidni) del parkirne etaže lahko sega do meje gradbene parcele (ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča)—in do zunanje meje 2 x 20 m varnostnega pasu prenosnega plinovoda. ~~Dopustna je gradnja skupnih klančin in povezava v skupno parkirno etažo s sosednjo večstanovanjsko stavbo.~~

- parkirišča na nivoju terena se zasadijo tako, da je na največ 5 PM / 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m in dovolj veliko sadilno jamo, ki zagotavlja rast dreves. Zasaditev na robu parkirišč je v vzdolžnem pasu s cesto C2 predvidena v širini najmanj 1,5 m in predstavlja regulacijsko linijo zelenega sistema v obliki drevoreda (s prekinitvami na uvozih do stavb), ki poudarja potek prometnega koridorja.

(10) Stanovanjska stavba s svojim najbolj izpostavljenim delom se gradi vzdolž gradbene linije (tudi gradbene linije v nadstropju), ki poteka vzdolž dovozne ceste, kot je razvidno iz grafičnega načrta ~~10 (Načrt parcelacije)~~ Načrt parcelacije, in znotraj gradbene meje (tudi gradbene meje v nadstropju), ki je od meje sosednje gradbene parcele odmaknjena:

- najmanj 3,5 m (ob zagotavljanju požarne varnosti) ter najmanj 5 m od interne dovozne ceste pri samostojnih stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah - dvojčki. Izjema je stanovanjska stavba – dvojček, kjer gradbena meja na stiku obeh parcel / stavb dvojčkov sega do meje gradbene parcele;
- ~~najmanj 10 m pri večstanovanjskih stavbah.~~ v ureditvenih podenotah A3 in A4:
 - najmanj 5,0 m od javne površine,
 - najmanj 5,0 m od meje gradbene parcele,
 - če je stavba višja od 14,0 m je odmik od sosednje stavbe polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori namenjeni bivanju ali višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju ter 2,0 m (ne glede na višino stavbe) med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi;
- ob upoštevanju odmika od gozda skladno s 40. členom odloka;
- podzemni in v celoti vkopani deli etaž lahko segajo do meje gradbene parcele, ob upoštevanju geomehanskih in hidroloških razmer, potekov infrastrukturnih vodov ter stabilnosti sosednjih objektov in zemljišč;
- izven 2 x 20 m varnostnega pasu prenosnega plinovoda;
- najmanj 4,0 m od ponikovalnega polja na območju ureditvene podenote C7 in najmanj 4,5 m od izpusta padavinskih voda.

(11) ~~Nezahtevni in enostavni objekti (majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave) se zgradijo podrejeno v odnosu do glavne (stanovanjske) stavbe.~~ Pri določanju odmikov stanovanjskih stavb se ne upoštevajo:

- odmiki podestov in zunanjih stopnišč pred vhodi v stavbe, v ureditveni podenoti A2 pa balkonov in nadstreška pred vhomom, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade;
- napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine.

(12) Kota pritličja stanovanjske stavbe se določi z odstopanjem $\pm 0,5$ m od kote dovozne ceste pri uvozu na gradbeno parcelo. Kote pritličij (Kp) stanovanjskih stavb v ureditvenih podenotah A2, A3 in A4 so razvidne na grafičnem načrtu Načrt parcelacije, pri čemer so dopustna odstopanja do $\pm 0,5$ m.

(13) Faktor zazidanosti je lahko največ:

- 0,4 za gradbene parcele samostojnih stanovanjskih stavb;

~~—0,5 za gradbene parcele stanovanjskih stavb—dvojček in večstanovanjskih stavb.~~ Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) je lahko največ:

- ~~0,4 za gradbene parcele samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb - dvojček;~~
- ~~0,5 za večstanovanjsko stavbo in stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji.~~

(14) ~~Faktor zazidanosti v ureditveni podenoti A5 se lahko ohranja.~~ Delež zelenih površin na gradbenih parcelah (ZP) v ureditvenih podenotah A2, A3 in A4 je najmanj 0,3.

18. člen

(Odstranitev obstoječih objektov)

~~(1) Zaradi novih predvidenih gradenj in ureditev je na zemljišču s parc. št. 735, posledično pa še na parc. št. 733 (objekt pripada tudi parceli izven območja OPPN), obe k.o. Daljnji vrh, predvidena odstranitev (rušitev, prestavitve) obstoječih objektov.~~

~~(2) Odstranitev objektov se izvaja v sklopu pripravljalnih del pred gradnjo novih objektov na posamezni parceli ali ureditveni (pod)enoti.~~

3. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen

(Splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture)

(1) Gradnja gospodarske javne infrastrukture je dopustna v vseh ureditvenih enotah.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove gospodarske javne infrastrukture, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitve ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov gospodarske javne infrastrukture se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev. Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v javnih površinah.

(8) Objekti se lahko priključijo na gospodarsko javno infrastrukturo, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture ter urejene javne zelene površine, ki so načrtovani s tem OPPN in OPPN Bučna vas – vzhod/2 in so potrebni za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

3.1 Prometna infrastruktura

20. člen

(Pogoji pri posegih v prometno omrežje)

(1) Območje urejanja se navezuje na obstoječo prometno mrežo preko cest C1 in C2 (predvideni z OPPN Bučna vas - vzhod/2) in javne poti (JP - odsek 799477 Tržiška ulica) do križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste (regionalna cesta III. reda, št R3 651, odsek 0252 Novo mesto zahod - Novo mesto (Bučna vas)).

(2) Cesti C1 in C2 načrtovani z OPPN Bučna vas - vzhod/2 morata biti izvedeni kot končna faza, in sicer skladno s profilom, načrtovanim s tem OPPN, pred oziroma sočasno z izgradnjo ostalih internih dovoznih cest, ki so načrtovane s tem OPPN.

(3) Predvidenih je ~~pet~~šest internih dovoznih cest - C1, C2, C3, C4 in C5 ter C6 in parkirišče v ureditveni podenoti C7, možnost vzpostavitve novih priključkov na zemljišča zahodno od ceste C1 ter oblikovanje navezav obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti in obstoječe gozdne ceste (odsek 72785 Bučna vas – Brezovica) na interne dovozne ceste. Uredijo se tudi površine za pešce in kolesarje.

(4) Za dostope na območja izvajanja del se uporablja, če je to le mogoče, obstoječe poti in ceste.

(5) Pri gradnji novih cest, križišč ter ob vseh potrebnih rekonstrukcijah cestnega omrežja na območju urejanja se zagotovi ustrezne radije, ki omogočajo dovoz tudi za dostavna in interventna vozila, vozila za odvoz komunalnih odpadkov in vozila zimske službe. Predvidene ceste ter površine za pešce in kolesarje morajo imeti ustrezne prečne in vzdolžne naklone ter urejeno odvodnjavanje. Vsi vozni pasovi so v asfaltni izvedbi, površine za pešce pa lahko tudi v drugih izvedbah, vendar dvignjene od cestišča (razen na mestih za prehod preko ceste) in od njega fizično ločene z betonskim robnikom.

(6) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo.

(7) Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena. Način zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitvi prometne signalizacije in opreme. Ob urejanju obcestnega pasu je dopustno oblikovanje brežin ter gradnja ~~podpornih~~opornih in podpornih zidov, katerih gabariti se detajlno določijo v projektni dokumentaciji.

(8) Postavitev objektov za reklamiranje, obveščanje in oglaševanje stavb ter dejavnosti v njih se izvede v skladu s prometnimi predpisi, predpisi o oglaševanju, predpisi o merilih za postavitve in obliko objektov za oglaševanje ter določili tega odloka.

(9) Za izvajanje del v območju državne ceste, lokalnih cest in gozdnih prometnic se pridobi soglasje upravljavca.

(10) Pri projektiranju in gradnji prometnega omrežja se upošteva veljavne tehnične in ostale predpise s področja urejanja prometnega omrežja.

21. člen

(Nove gradnje, rekonstrukcije in ureditev križišč)

UREDITVENA ENOTA C

Cesta C1

(1) Predvidena je gradnja ceste C1 z obojestranskima hodnikoma za pešce ter obojestranskima kolesarskima pasovoma na vozišču, in sicer od stika z OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva priključek v križišče Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste, in predvidenim priključkom do nove stanovanjske stavbe na zemljišču s parc. št. 724/3 in 725/2 (~~k.o. Daljnji vrh~~k. o. 1454 – Daljni Vrh).

(2) Karakteristični prečni prerez ceste C1 (se upošteva tudi v območju OPPN Bučna vas vzhod/2):

- bankina	0,50 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- vozišče z obojestranskima kolesarskima pasovoma	7,50 m

- hodnik za pešce	1,70 m
- bankina	0,50 m
skupaj	11,90 m

Cesta C2

(3) Potek ceste C2 z obojestranskima hodnikoma za pešce in obojestranskima kolesarskima pasovoma na vozišču je predviden od stika z OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva križišče s cesto C1 ter v nadaljevanju po trasi sedanje gozdne ceste proti severu vse do zadnje **večstanovanjske** **stanovanjske** stavbe. Na koncu je predvidena navezava ceste C2 na obstoječo gozdno cesto ter rezervacija koridorja za podaljšanje poteka ceste C2 v kasnejših fazah urejanja širšega območja. Na cesti C2 se oblikujejo tri križišča, in sicer za ceste C3, C4 in C5.

(4) Karakteristični prečni prerez ceste C2 (se upošteva tudi v območju OPPN Bučna vas vzhod/2):

- bankina	0,50 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- vozišče z obojestranskima kolesarskima pasovoma	6,00 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- bankina	0,50 m
skupaj	10,40 m

Ceste C3, C4 in C5

(5) Potek cest C3, C4 in C5 z enostranskim hodnikom za pešce, ki se zaključijo z obračališčem, je predviden z vzpostavitvijo treh novih križišč na cesti C2.

(6) Cesta C3 sega v območje, kjer veljajo določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11), ki se nanašajo na zagotavljanje dovozne / dostopne poti do stojnega mesta daljnovoda ali voda južno (izven) od območja urejanja. Omenjena pot / dostop do daljnovoda se po uveljavitvi OPPN zagotavlja po cesti C3 ter preostalem prometnem omrežju na območju urejanja.

(7) Na cesti C3 se pred križiščem s cesto C2 uredi priključek obstoječe (nekategorizirane) gozdne poti, medtem ko se na koncu, od obračališča naprej, cesta C3 podaljša in naveže na obstoječo pot.

(8) Karakteristični prečni prerez cest C3, C4 in C5:

- bankina	0,75 m
- vozišče	5,00 m
- hodnik za pešce	1,70 m
- bankina	0,50 m
skupaj	7,95 m

Cesta C6

(9) Potek ceste C6 z enostranskim hodnikom za pešce je predviden z vzpostavitvijo novega križišča na cesti C2. Karakteristični prečni prerez ceste C6:

- bankina	0,50 m
- vozišče s pasom za pešce	5,50 m
- bankina	0,50 m
skupaj	6,50 m

(910) Vsi karakteristični prečni prerezi cest na območju urejanja imajo s tem odlokom določen priporočen maksimalni profil. Od njega so dopustna odstopanja navzdol, in sicer pri:

- priporočenih širinah elementov cest;
- gradnji hodnikov za pešce, in sicer tako, da:
 - se na cesti C2 lahko izvede le enostranski hodnik za pešce na račun povečanja širine vozišča;
 - so ceste C3, C4 in C5 lahko tudi brez njega;
 - je na cesti C1 obojestranski hodnik za pešce obvezen s tem, da se na odseku od križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste do odcepa ceste C2 s C1 (predvideno

z OPPN Bučna vas vzhod/2) hodnik za pešce ob desni (vzhodni) strani izvede šele, ko se bo izvedla dolgoročno načrtovana zaledna povezovalna cesta med Ljubljansko in Andrijaničevo cesto kot podaljšek priključnega kraka Ljubljanske ceste oziroma četrti krak križišča Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste.

Odstopanja so dovoljena le v primeru optimizacije prometnega omrežja ter ob upoštevanju veljavnih tehničnih in ostalih predpisov s področja urejanja prometnega omrežja. Izjema pri tem so le obojestranski kolesarski pasovi na vozišču cest C1 in C2, ki se morajo izvesti v minimalni širini 1 m na vsaki strani vozišča.

Parkirišče C7

(11) Predvidena je ureditev asfaltiranega parkirišča ter eventualno dodatnega ekološkega otoka.

3.2 Energetska infrastruktura

22. člen

(Električno omrežje)

(1) ~~Napajanje območja urejanja z električno energijo je predvideno preko nizkonapetostnih 0,4 kV razvodov v elektrokabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK) od nove TP, predvidene z OPPN Bučna vas – vzhod/2, do posameznih odjemnih mest.~~ Območje urejanja se napaja preko obstoječe TP Bučna vas, napajanje ureditvene podenote A4 pa je predvideno z nove TP 20/0,4 kV, ki se locira na njeni zahodni strani, v ureditveni podenoti D1. Moč nove TP se predvidi glede na dejanske potrebe, v kabelski izvedbi in z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema. Sredjenapetostni kablovod se položi v novi elektrokabelski kanalizaciji (v nadaljnjem besedilu: EKK), pri čemer se število cevi uskladi v fazi projektiranja. Napajanje posameznih objektov z električno energijo je v nadaljevanju predvideno preko nizkonapetostnih 0,4 kV razvodov v EKK, in sicer od TP do posameznih odjemnih mest. Ta naj bodo v prostostojećih omaricah in locirane na vedno dostopnih mestih. Število in velikost omaric sta odvisna od števila odjemnih mest in moči odjema. Možna je tudi gradnja skupinskih omaric za več odjemnih mest.

(2) Nova EKK se izvede s cevmi ter z jaški standardnih dimenzij na ustrezni medsebojni razdalji. Pokrovi naj bodo dimenzionirani po standardu SIST EN124, na povoznih površinah pa naj bodo jaški z zaščitenimi vijaki za zaklep pokrova. Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi. Kablovod se pod povoznimi površinami zaščiti z obbetoniranimi cevmi.

(3) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

(4) Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček.

(5) Na območju urejanja se upoštevajo določila Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11), ki se nanašajo na zagotavljanje dovozne / dostopne poti do stojnega mesta daljnovoda ali voda.

23. člen

(Razsvetljava javnih površin)

(1) Z novimi ureditvami je predvidena postavitve razsvetljave prometnega omrežja in poti. Ta je sestavljena iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalnokrmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(2) Priključitev razsvetljave javnih površin je predvidena ~~v nove TP na območju urejanja z OPPN Bučna vas – vzhod/2~~ preko TP na območju urejanja.

(3) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

24. člen

(Plinovodno omrežje)

Distribucijsko plinovodno omrežje

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. Točka priključitve je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 v križišču Tržiške ulice s priključnim krakom Ljubljanske ceste.

(2) Izvajalec mora pisno obvestiti upravljavca najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda ter pet dni pred posegom v ožji zaščitni pas.

(3) Podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom systemskega operaterja. Odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom.

(4) Pri urejanju območja je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

(5) Priključitev na plinovodno omrežje je obvezna za stavbe, ki jih predpisuje Odlok o izvajanju izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja in dobave zemeljskega plina tarifnim odjemalcem (Uradni list RS, št. 35/06 in nadaljnji).

Prenosno plinovodno omrežje

(6) Na območju urejanja je predvidena gradnja trase (prenosnega) magistralnega plinovoda. Pri tem se upošteva določila Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90), smiselno pa se upošteva tudi smernice oziroma predhodno pridobljeno mnenje družbe Plinovodi, d.o.o., št. S12-369/R-MP/RKP z dne 5.9.2012.

(7) Pri nadaljnjem načrtovanju uporabe prostora in projektiranju (objekti s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo) se upošteva prenosno plinovodno omrežje z omejitvami v pripadajočem varovalnem pasu.

(8) Na območju urejanja je definiran varnostni pas ob osi (prenosnega) magistralnega plinovoda, razviden iz grafičnega dela, kjer je prepovedano graditi stanovanjske in druge objekte za bivanje ljudi ter izvennivojske uvoze in izvoze v objekte.

(9) V 2 x 5 m širokem pasu od osi (zgrajenega) plinovoda je prepovedano ~~lociranje deponije odlaganje oziroma skladiščenje odpadkov ter~~ gradbenega ali drugega materiala, postavljanje začasnih gradbenih objektov, omejeno pa je tudi hortikulturno urejanje ter gradnja ~~nezahtevnih in enostavnih~~ objektov. Predvidijo se posebni pogoji pri izvajanju del (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del na križanjih s komunalnimi vodi, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, transport preko plinovoda na slabo nosilnem terenu in izven javnih poti le po predhodno zavarovanih prehodih). Dela v tem pasu lahko potekajo le pod nadzorom upravljavca.

(10) Pri urejanju območja ter umeščanju prenosnega plinovodnega omrežja je potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov glede tehničnih pogojev za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov.

25. člen

~~(Ogrevanje)~~ (Raba energije)

(1) ~~Ogrevanje stavb je možno na lahko kurilno olje, na plin ali druga ekološko sprejemljiva goriva oziroma z izkoriščanjem drugih virov energije z izkoriščanjem različnih, predvsem ekološko sprejemljivih, virov energije.~~

~~(2) Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.~~ Energijska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s cilji lokalnega energetskega koncepta in predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Pri tem se upošteva tudi racionalna raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi ter možnost namestitve polnilnih mest za električna vozila in infrastrukture za njihovo eventualno poznejšo namestitev.

3.3 Komunikacijska infrastruktura

26. člen

(Telekomunikacijsko omrežje)

(1) Za potrebe oskrbe območja urejanja se dogradi obstoječe primarno telekomunikacijsko (v nadaljnjem besedilu: TK) omrežje. Točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico.

(2) Za zagotavljanje povezav novih stavb se zgradi TK kabelska kanalizacija s pomožnimi kabelskimi jaški s tipskimi litoželeznimi pokrovi in pripadajočimi kabelskimi objekti.

(3) Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek - naročnik se položijo v zaščitni cevi na ustrezni globini. Naročniška cev se zaključi neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta.

(4) Upošteva se minimalne horizontalne odmike drugih komunalnih vodov od TK kabelske kanalizacije. Nad kabelsko kanalizacijo ni dovoljeno polaganje drugih komunalnih vodov. Nad traso TK kabla in TK kabelske kanalizacije se položi opozorilni trak z napisom POZOR TELEFON. Električno zaščitno varovanje se izvede v kabelskih objekti.

(5) Pri potekih trase v cestišču oziroma v drugih povoznih površinah se cevi dodatno ščiti s cevmi.

~~(6) Predvidena je ukinitve trase zračnega telekomunikacijskega voda na zemljiščih s parc. št. 727/1, 730, 731/2, 732/2, 733, 735, 738/1, 748/14, 749 in 751/11 (k.o. Daljnji vrh).~~

27. člen

(Optično omrežje)

(1) Objekti se priključijo na obstoječe optično omrežje ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico, in sicer preko OPPN Bučna vas - vzhod/2.

(2) Omrežje se zgradi iz cevi ustreznih kapacitet. Priključki do objektov se zaključijo z omarico ali prebojem zidu v objekt.

(3) Pri križanju ostalih infrastrukturnih vodov z optičnim omrežjem se upoštevata vzporedni horizontalni in vertikalni odmik.

28. člen

(Kabelsko komunikacijsko omrežje)

(1) Objekti se priključijo na obstoječe kabelsko komunikacijsko (KKS) omrežje z gradnjo cevne KK KKS. Točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico oziroma jo zagotovi operater.

(2) KKS se izvede z umestitvijo ustreznih cevi in vmesnih revizijskih jaškov.

(3) Priklop objektov se izvede v sistemu zvezdišča. Dovodne cevi se zaključijo v podometno vgrajenih omaricah na vsakem posameznem objektu.

(4) Pri križanju KK KKS vodov z ostalimi infrastrukturnimi vodi mora biti zagotovljen ustrezen kot križanja ter minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju.

(5) Pri približevanju oziroma vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehnične rešitve.

(6) V fazi projektiranja se od upravljavca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje. Upošteva se 10. člen Zakona o elektronskih komunikacijah-ZEKom-1 (Uradni list RS, št. 109/12) ter ostali predpisi o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter ločenem umeščanju posameznih elementov (npr. jaškov).

3.4 Okoljska infrastruktura

29. člen **(Vodovodno omrežje)**

(1) Za navezavo novih objektov na obstoječe vodovodno omrežje je predvidena gradnja novih cevovodov, ki se bodo oskrbovala iz obstoječega VH Kij. Glavna točka navezave je predvidena z OPPN Bučna vas - vzhod/2 ob priključnem kraku Ljubljanske ceste na Tržiško ulico, ostale možne povezave z obstoječim omrežjem pa v južnem delu območja urejanja na trasi, ki poteka v smeri zahod-vzhod med Tržiško ulico in obstoječo stanovanjsko stavbo na zemljišču s parc. št. 733, ~~k.o. Daljnji vrh~~ [k. o. 1454 – Daljni Vrh](#).

(2) Nove cevovode se projektira iz cevi ustreznih dimenzij z vso pripadajočo armaturo ter ob zagotavljanju kritičnega pretoka (Q_{kri}).

(3) Individualne vodovodne priključke se projektira skupaj z vodomernimi jaški, ki se locirajo na rob gradbene parcele, čim bližje glavni trasi cevovoda.

(4) Sočasno z gradnjo vodovodnega omrežja je predvidena tudi izvedba nadzemnih hidrantov.

(5) Pri projektiranju in izvedbi projekta mora investitor upoštevati določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda.

(6) Za vodovodno omrežje se izdelata projektna dokumentacija ~~PGD in PZI~~ ter od upravljavca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje.

30. člen **(Kanalizacijsko omrežje)**

(1) Na območju urejanja je predvidena gradnja ločenega kanalizacijskega sistema, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno iz kvalitetnih materialov.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode (tudi z javnih cest) v vode in javno kanalizacijo.

(4) Za kanalizacijsko omrežje se izdelata projektna dokumentacija ~~PGD in PZI~~ ter od upravljavca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje.

Odpadne komunalne vode

(5) Odvodnjavanje komunalnih odpadnih voda je predvideno z navezavo na OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva priključitev na obstoječi (mešani) kanalizacijski sistem ob Tržiški ulici. Ta se zaradi preobremenjenosti preuredi v fekalno kanalizacijo.

(6) Izdelovalec ~~PGD in PZI~~ projektne dokumentacije mora hidravlično preveriti zmogljivost obstoječe kanalizacije.

Odpadne padavinske vode

(7) Predvidena je ureditev sistema odvajanja odpadnih padavinskih voda v ~~kapnice~~ [zbiralnike padavinske vode](#) (za sanitarno vodo, vodo za zalivanje ipd.) in ponikalnice ter odvajanje viška padavinskih voda po kanalizacijskem sistemu do ponikalnih polj ob cesti C2 ter ponikalnega polja predvidenega z OPPN Bučna vas - vzhod/2.

(8) Ponikalnice se locirajo izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. [V ureditvenih podenotah A3 in A4 je pod omenjenimi površinami vseeno dopustna možnost gradnje ponikalnih tunelov s funkcijo zadrževanja in ponikanja padavinske vode na gradbeni parceli.](#)

(9) V primeru, da geološka sestava tal ne bi omogočala ponikanja, se zgradi kanalizacijsko omrežje do najbližjega naravnega odvodnika izven območja urejanja (potek trase ni predmet tega OPPN).

(10) Onesnažene padavinske vode se odvajajo preko peskolovov in standardiziranih lovilcev olj.

(11) Odvodnjavanje z vozišč in hodnikov za pešce ter s poti se spelje v drenažni sistem s prečnimi in vzdolžnimi nakloni z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje odpadnih padavinskih voda z iztokom v ponikalna polja.

(12) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok s pozidanih površin ter tako, da z gradbenih parcel posameznih objektov padavinske vode ne pritekajo na javno površino.

31. člen (Ravnanje z odpadki)

~~(1) Med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Med projektiranjem, gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise glede odpadkov na splošno, glede ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, glede obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov, glede odlagališč odpadkov ter glede izvajanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju MONM.~~

(2) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja ~~gradbenih in drugih~~ odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. ~~Odpadke se oddaja pooblaščenim organizaciji, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.~~

~~(3) Odlaganje odpadnega gradbenega in izkopenega materiala ni dovoljeno na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije). Odlaganje gradbenih odpadkov je dovoljeno le na odlagališču s pridobljenim okoljevarstvenim dovoljenjem. Dopustno pa je začasno skladiščenje gradbenih odpadkov na gradbišču (pri izvornem povzročitelju odpadkov na kraju njihovega nastanka do njihove oddaje ali prepustitve v zbiranje ali obdelavo), in sicer največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto.~~

~~(4) Povzročitelji komunalnih odpadkov so dolžni odlagati odpadke v za to namenjene posode, katerih tip, barvo, velikost/prostornino in število določi izvajalec javne službe. Odjemna mesta se uredijo ob cesti G2 in morajo povzročiteljem omogočati neovirano odlaganje odpadkov, tudi za ločeno zbiranje (EKO-otok), hkrati pa morajo biti dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo. Povzročitelji komunalne odpadke prepuščajo v nadaljnje ravnanje na prevzemnih mestih, in sicer izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe, ki zbrane odpadke odvaža v zbirni center ali v mehansko biološko obdelavo. Prevzemna mesta se uredijo ob robu cest, pri večstanovanjskih stavbah tudi v sklopu parkirnih površin, pri čemer mora biti povzročitelju komunalnih odpadkov in izvajalcu obvezne občinske gospodarske javne službe zagotovljen neoviran dostop.~~

~~(5) Stojna površina zabojnikov za odpadke se asfaltira ali tlakuje (npr. z betonskimi ploščami), ob robu pa namesti enostavno oblikovano ograjo v višini zabojnika. V primeru postavitve nadstreška nad zabojniki (višina do največ 3 m, kovinska konstrukcija, enokapna streha z minimalnim naklonom) se ograja lahko izvede tudi višje.~~

4. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen

(1) Na območju urejanja ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča / investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto

Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

5. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

33. člen (Splošni pogoji)

(1) Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upoštevati je potrebno veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

(2) Pri organizaciji gradbišča je potrebno upoštevati predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo.

(3) ~~Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij.~~ Po končani gradnji se z gradbišča odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte. Skladno s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, se odstrani tudi začasna skladišča gradbenih odpadkov. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.

34. člen (Varstvo pred prekomernim hrupom)

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v predpisih glede mejnih vrednosti kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na mestih, kjer se gradbišče približa stanovanjskim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Naprave, ki so vir hrupa (klima naprave, toplotne črpalke ipd.), se locira tako, da imajo čim manj motečih vplivov na bivalno okolje (npr. z namestitvijo ob / na manj izpostavljene dele fasad ipd.).

35. člen (Varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

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

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran rznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

36. člen (Varstvo pred onesnaženjem voda)

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda je na območju urejanja predvideno v ločenem sistemu. Pri tem se odpadne komunalne vode navežejo na OPPN Bučna vas - vzhod/2, ki predvideva navezavo na obstoječi (mešani) kanalizacijski sistem ob Tržiški ulici ter v nadaljevanju v Centralno čistilno napravo Novo mesto. Odpadne padavinske vode pa se odvajajo v kapnice in ponikalnice, višek vode pa po kanalizacijskem sistemu do ponikalnih polj.

(2) Za odvodnjavanje padavinskih voda s prometnih površin se zgradi drenažni sistem z navezavo na predvideno kanalizacijsko omrežje odpadnih padavinskih voda z iztokom v ponikalna polja.

(3) Onesnažene padavinske vode se očistijo preko peskolovov in lovilcev olj.

37. člen

(Osončenje fasad in odprtih površin)

Oblikovanje novih stanovanjskih stavb ter notranja organizacija prostorov morata biti načrtovana tako, da v največji možni meri zagotavljata dobro (celoletno) osončenost oziroma naravno osvetlitev prostorov. Pomembna je lega bivalnih prostorov na južni, jugozahodni ali jugovzhodni strani, medtem ko se spalni in delovni prostori locirajo na nasprotni strani neba.

38. člen

(Varstvo krajinskih značilnosti)

(1) Urejanje okolice stavb, vključno s premostitvami višinskih razlik in utrjevanjem brežin, naj bo čim bolj sonaravno. Ureditvev brežin ima prednost pred gradnjo ~~podpornih~~opornih in podpornih zidov. ~~Podporni~~Oporni in podporni zidovi se gradijo le tam, kjer je to res potrebno in še to po možnosti v čim večji meri v kombinaciji z brežinami. Pri urejanju okolice stavb je potrebno upoštevati tudi geološke in hidrološke značilnosti terena.

(2) Pri zasaditvi in zatratitvi površin na območju urejanja se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) ter uporabi avtohtono vegetacijo.

(3) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni in grmovni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

39. člen

(Varstvo plodne zemlje in tal)

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine ter da se omeji poškodbe tal na najmanjšo možno mero (npr. ob razpiranju gradbene jame). ~~in prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi.~~ Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

~~(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije morajo imeti urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.~~ Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine, po možnosti take na katerih so tla manj kvalitetna. Lokacije začasno skladiščenje gradbenih odpadkov se uredijo tako, da ni moten odtok padavinskih voda, z zaščito pred erozijo in odplavljanjem.

~~(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Nekontrolirano odlaganje izkopenega materiala ni dovoljeno. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.~~ Zemeljski izkop (odpadek, sestavljen iz prsti, mineralnih sedimentov in kamenja, ki nastanejo pri izkopavanju ali odkrivanju tal ali podtalja) se začasno skladišči, ločeno glede na sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Nekontrolirano odlaganje ni dovoljeno. Zemeljski izkop, ki ni pridobljen na gradbišču na območju urejanja, se lahko uporabi le, če so za njegovo uporabo izpolnjene zahteve iz predpisa, ki ureja

obremenjevanje tal z vnosom odpadkov. Rodovitna zemlja (odrinjena pri gradbenih posegih, ki nima nevarnih lastnosti, in ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin), se v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, varuje pred trajno izgubo, in sicer tako, da se zbira ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in ločeno oddaja, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen.

40. člen (Varstvo gozda)

(1) Omogoči se gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej. Pri tem se predvidi navezava obstoječe gozdne poti na interno dovozno cesto C3 in navezava obstoječe gozdne ceste (odsek 72785 Bučna vas - Brezovica) na interno dovozno cesto C2. Prva zagotavlja dovoz v gozd za lastnike zemljišč, druga pa tudi do gozdarske rampe (izven območja urejanja in ni predmet tega OPPN), ki je predvidena na stičišču gozdnih poti. Elementi cest morajo ustrezati za prevoz polno naloženega gozdarskega kamiona.

(2) Objekti ob gozdu se zaradi varnosti lahko gradijo le v razdalji najmanj 10 m od gozdnega roba ali z odmikom za drevesno višino odraslega sestoja. V primeru gradnje objektov bližje gozdnemu robu se gozd izven območja urejanja ohranja v sedanji obliki in obsegu. Ohranja se obstoječi gozdni rob, zato krčitve gozda zunaj območja urejanja niso dovoljene.

(3) Tovarna ali katerakoli druga vozila in stroji med gradnjo ne smejo voziti ali obračati na gozdnih površinah na robovih območja.

(4) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren je potrebno v delu, kjer ostaja gozd, vzpostaviti v prvotno stanje. Poseg mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

(5) V primeru morebitne sečnje gozdnega drevja se upošteva:

- Drevje, predvideno za posek, se označi. Označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove po pridobitvi potrebnih dovoljenj ter po detajlni zakoličbi meje območja urejanja.
- Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.
- ~~Štorov in odvečnega odkopnega materiala, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je potrebno vkopati v zasip.~~ Zemeljski izkop se ne sme odlagati v gozd, lahko pa se začasno skladišči na gradbišču, pred oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Neonesnaženi del tal in drug naravno prisoten material, ki sta izkopana med gradbenimi deli, se ne smeta odlagati v gozd, lahko pa se v svojem prvotnem stanju uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana.
- Upošteva se določila veljavnih predpisov glede gozdov, varstva pred požarom v naravnem okolju, glede izvajanja sečnje, ravnanjem s sečnimi ostanki, spravlom in zlaganjem gozdnih lesnih sortimentov ter glede gospodarjenja z gozdovi in upravljanja z divjadjo.

41. člen (Ohranjanje narave)

Na območju urejanja ni evidentiranih vsebin ohranjanja narave.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

42. člen (Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na področju hidrologije je pretežni del območja urejanja označen kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

(2) V fazi priprave projektne dokumentacije se lahko izdelata elaborata geoloških in hidroloških raziskav, glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

(3) Za zagotavljanje varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določila predpisov glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

43. člen **(Varstvo pred požarom)**

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva določila predpisov o požarni varnosti objektov in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja morajo biti zagotovljene ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter urejeno hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje. Hidranti se namestijo na ustrezni medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(3) Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(4) Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi.

(5) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

~~(6) Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije oziroma zasnove požarne varnosti, in sicer za tiste objekte, za katere je to določeno s predpisi. Študija oziroma zasnova požarne varnosti je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.~~

(7) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

44. člen **(Varstvo pred potresom)**

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za VII. stopnjo MCS (Mercali-Cancani-Sieberg) lestvice oziroma za ~~0,175~~0,275 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva tudi določila predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določila ostalih predpisov in standardov glede varstva pred potresom.

7. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

45. člen

(1) Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah oziroma podenotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote. Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča gospodarska javna

infrastruktura, ki je potrebna za uporabo objektov, vključno z urejenimi javnimi zelenimi površinami. Podrobnejša opredelitev poteka gradnje se določi v projektni dokumentaciji.

(2) Gradnja objekta(ov) in potrebne infrastrukture se lahko izvaja sočasno, vendar mora biti vsa predvidena gospodarska javna infrastruktura in javne zelene površine, ki so potrebne za funkcioniranje objektov oziroma posameznih funkcionalno zaključenih celot, zgrajena ter predana v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem ~~pred priključitvijo samostojnih stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb — dvojčekov oziroma pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjske stavbe~~ pred pridobitvijo uporabnih dovoljenj za samostojne stanovanjske stavbe, prvo stanovanjsko stavbo – dvojček, večstanovanjsko stavbo in stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji.

(3) Cesti C1 in C2 ter ostala javna infrastruktura, načrtovani z OPPN Bučna vas - vzhod/2, morajo biti izvedeni kot končna faza pred / sočasno z gradnjo prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture, načrtovane s tem OPPN. Omenjeni cesti C1 in C2 morata biti izvedeni skladno s profilom, kot je načrtovan s tem odlokom. Podaljšek ceste C2 zaradi gradnje v ureditveni podenoti A4 se izvede v končni dolžini kot končna faza pred / sočasno z gradnjo predvidenih infrastrukturnih vodov in skladno s profilom, kot je načrtovan s tem odlokom. Cesta C6 se zaradi gradnje v ureditveni podenoti A2 izvede v celotni dolžini kot končna faza pred / sočasno z gradnjo infrastrukturnih vodov in skladno s profilom, kot je načrtovan s tem odlokom.

~~(4) Izvedba podaljška ceste C2 (v nadaljnjem besedilu: rezervirani koridor ceste) se lahko realizira tudi v kasnejših fazah prometnega urejanja območja OPPN v povezavi z urejanjem širšega območja in preostalih površin v enoti urejanja prostora NM/6 OPPN f. Rezervirani koridor te ceste se ne sme pozidati z drugimi objekti. Dopustna je zazelenitev, ki pa se pred izvedbo posegov odstrani ter izvedba ostale gospodarske javne infrastrukture.~~

(54) Javne zelene površine morajo biti urejene in predane v last ter upravljanje MONM sočasno z izgradnjo in predajo v upravljanje gospodarske javne infrastrukture. Ureditve javnih zelenih površin se izvajajo odvisno od gradnje stanovanjskih objektov. Ureditvena podenota B1a se izvede odvisno od izvedbe gradenj v ureditvenih podenotah A1, A2 in A3, ureditvena podenota B2 pa odvisno od izvedbe gradenj v ~~ureditveni podenoti~~ ureditvenih podenotah A3 in A4. Delež javnih zelenih površin se zagotavlja v skladu z določili etapnosti oziroma faznosti izvedbe prostorskih ureditev, in sicer tako, da se:

- predvidene ureditve v ureditveni podenoti B1a v celoti izvedejo ter predajo v last in upravljanje MONM pred ali istočasno z izgradnjo in predajo v uporabo gospodarske javne infrastrukture za prvih šest samostojnih stanovanjskih stavb;
- predvidene ureditve v ureditveni podenoti B2:
 - za počitek stanovalcev in igro mlajših otrok izvedejo v sorazmernem deležu zahtevanih zelenih površin na število stanovanj / število postelj ter predajo v last in upravljanje MONM pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za ~~večstanovanjski objekt~~ večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3 / stanovanjsko stavbo z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4;
 - za igrišče za potrebe večjih otrok in mladostnikov izvede najmanj v velikosti 210 m² v skladu z določili ~~trinajstega~~ enajstega odstavka 12. člena odloka ter preda v last in upravljanje MONM pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za ~~prvi — večstanovanjski objekt~~ večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3.

(5) Površine z igrali za ureditveno podenoto A3 se lahko uredijo tudi na pripadajoči gradbeni parceli. Tudi te površine se izvedejo pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za večstanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3.

(6) Igrišče za žogo se lahko uredi tudi v ureditveni podenoti B1b, pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za pripadajočo stanovanjsko stavbo v ureditveni podenoti A3.

(67) S posameznimi posegi, predvsem zaradi izgradnje infrastrukturnih omrežij, se lahko ob realiziranju posamezne ureditvene enote posega tudi v sosednjo ureditveno enoto, vendar se tak poseg šteje za del posamezne faze ob urejanju izhodiščne enote.

8. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

46. člen

(1) Znotraj območja urejanja so poleg odstopanj, navedenih v 12. in 17. členu, dopustna tudi naslednja odstopanja:

- ~~— odstopanja od dejavnosti, določenih v 11. členu odloka, če za to obstajajo prostorske možnosti, ob upoštevanju določil tega odloka predvsem glede hrupa in ostalih dovoljenih emisij v okolje;~~
- od etažnosti, ki dopušča izvedbo ~~večstanovanjske stavbe~~ stanovanjskih stavb z manj nadstropji in izvedbo stavb brez kleti;
- pri izvedbi pritlične etaže, ki ima lahko zaradi prilagajanja obstoječemu terenu delno ali v celoti zasuto »fasadno« ploskev na strani višjeležečega terena;
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
- v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti):
 - odstopanja od določitve dovozov, dostopov in vhodov na gradbeno parcelo oziroma v stavbe ter pri navezavah na zemljišča izven območja urejanja, pri čemer se za ureditveno podenoto A4 obvezno zagotovi dva priključka s ceste C2 na gradbeno parcelo;
 - ~~— odstopanja od gradbene linije ob pogoju, da je stanovanjska stavba še vedno vzporedna z njo ter ob upoštevanju gradbene meje;~~
- gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega odloka, da se s postavitvijo tega objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le-ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega odloka;
- odstopanja od predlagane sheme oblik in velikosti parcel posameznih stanovanjskih stavb, ki se lahko zmanjšajo ali povečajo, pri čemer velja, da:
 - ~~— gradbene parcele v ureditvenih podenotah A1—A3 ne smejo biti manjše od 450 m²;~~
 - se število gradbenih parcel v ~~ureditveni podenoti A1~~ ureditvenih podenotah A1 in A2 ne sme povečati;
 - ~~so lahko v ureditveni podenoti A4 največ tri gradbene parcele~~ se gradbena parcela v ureditvenih podenotah A3 in A4 lahko funkcionalno poveže s prostorsko ločeno gradbeno parcelo v ureditveni podenoti B1b v skupno gradbeno parcelo;
 - zaradi odstopanj v velikosti parcel ne sme biti ogrožena funkcionalnost posameznih parcel;
- odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega odloka, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, določeno v tem odloku, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke (npr. alternativen način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike), okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

47. člen

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru gospodarske javne infrastrukture ter opredeliti območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določbe veljavnega OPN MONM.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

48. člen

(Obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj posameznih ureditvenih enot oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo (po pogojih upravljavcev in skladno z vsemi določili tega odloka), ki bo omogočila funkcioniranje celotnega območja, ne glede na etapno izvedbo prostorske ureditve skladno z določili 45. člena odloka in nositi s tem povezane stroške. Zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo so pred priključitvijo objektov dolžni predati v last in upravljanje MONM oziroma pristojnim upravljavcem.

(2) Investitorji stanovanjskih stavb so dolžni urediti javne zelene površine ~~v ureditvenih pedenotah B1a in B2 skladno z določili 45. člena odloka~~ skladno z določili tega odloka.

(3) Investitorji nosijo poleg stroškov prestavitve, zaščite in novogradnje javne infrastrukture znotraj tega OPPN tudi stroške za javno infrastrukturo, predvideno z OPPN Bučna vas – vzhod/2, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih ureditev s tem OPPN.

(4) Financiranje gradnje in prestavitve infrastrukture bo potekalo v dogovoru med investitorji, upravljavci in Mestno občino Novo mesto ob upoštevanju določb tega člena in obveznosti investitorjev v skladu z določili tega odloka. Za komunalno opremo, ki je v pristojnosti lokalne skupnosti (prometno omrežje s hodniki za pešce in razsvetljavo javnih površin, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, stojna površina zabojnikov za odpadke in javne zelene površine), je z investitorji pozidave ~~na podlagi programa opremljanja predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju na podlagi 78. člena ZPNačrt, v kateri~~ predvidena izdelava programa opremljanja ali sklenitev pogodbe o opremljanju po določbah ZUreP-3, kjer se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank. Za ostalo infrastrukturo (električno, plinovodno, telekomunikacijsko, optično in kabelsko komunikacijsko omrežje) se investitorji in upravljavci v medsebojnih pogodbah podrobneje dogovorijo o pogojih financiranja.

(5) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja gospodarske javne infrastrukture ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

III. GRAFIČNI DEL OPPN

49. člen

(Vsebina grafičnega dela)

(1) Grafični del OPPN vsebuje naslednje načrte:

1. Pregledna situacija s prikazom območja urejanja v širšem prostoru	M 1:50000
2. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela OPN MONM	M 1:5000
3. DOF s prikazom območja urejanja	M 1:2500
4. TTN s prikazom območja urejanja	M 1:2500
5. DKN s prikazom območja urejanja	M 1:1000
6. Geodetski načrt s certifikatom	M 1:500
7. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1:1000
8. Ureditvena situacija	M 1:1000
9. Načrt ureditvenih enot	M 1:1000
10. Načrt parcelacije	M 1:1000

11. Načrt prometne infrastrukture	M 1:1000
12. Načrt komunalno - energetske infrastrukture	M 1:1000
13. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja	M 1:1000
14. Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:1000
15. Prečni prerezi območja	M 1:500
16. Karakteristični prečni prerezi cest	M 1:50
17. Pregledni vzdolžni prerezi cest	M 1:2500/250
18. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:1500

(2) Grafični del SD OPPN 1 vsebuje naslednje načrte:

<u>1.a Izsek iz OPN MONM - namenska raba prostora</u>	<u>M 1: 2500</u>
<u>1.b Izsek iz OPN MONM - gospodarska javna infrastruktura</u>	<u>M 1: 2500</u>
<u>2. Pregledna situacija</u>	<u>M 1: 2500</u>
<u>3. DKN s prikazom območja urejanja</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>4. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>5. Ureditvena situacija</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>6. Načrt ureditvenih enot</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>7.a Prečni prerezi območja v UE A2 in v UE A3</u>	<u>M 1: 500</u>
<u>7.b Prečni prerezi območja v UE A4</u>	<u>M 1: 500</u>
<u>8. Načrt parcelacije</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>9. Načrt prometne in komunalno - energetske infrastrukture</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>10. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami</u>	<u>M 1: 1000</u>
<u>11. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji</u>	<u>M 1: 2000</u>

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

50. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

51. člen

(Občinski prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka se zaradi razširitve območja urejanja tega OPPN ustrezno zmanjša območje enote urejanja prostora iz OPN MONM: ~~NM/6-b~~ NBV 13.

52. člen

(Usklajenost veljavnih prostorsko izvedbenih aktov)

(1) Načrtovane prostorske ureditve iz 5. člena tega odloka je v območju prekrivanja z območjem na katerem veljajo določila:

- Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11) in
- Odloka o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89 in 12/90),
treba projektirati tudi ob upoštevanju pogojev navedenih prostorskih aktov iz tega člena.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se za ureditev cest C1 in C2, predvidenih z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (Uradni list RS, št. 56/14), uporabljajo določbe tega odloka.

53. člen

(Hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Mestne občine Novo mesto in sedežu Upravne enote Novo mesto. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

54. člen
(Začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Odlok se objavi tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka 350-15/2012
Novo mesto, dne 9.7.2015

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni, l.r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Dolenjski uradni list, št.) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

40. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora po pogojih racionalne rabe prostora.

41. člen
(hramba SD OPPN 1)

(1) SD OPPN 1 se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) SD OPPN 1 se posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora

42. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

43. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem Uradnem listu.

Št.
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l. r.

A. POSTOPEK PRIPRAVE

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

- izdelava elaborata Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (SD 1 OPPN Bučna vas – vzhod/1) (izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. P-2020/06, junij 2022);
- objava Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (SD OPPN 1) (Dolenjski uradni list RS, št. 28/22, 27/23);
- Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto je podal oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja št. 3563-0033/2022-2, z dne 7. 7. 2022. Po pregledu dokumentacije ocenjujejo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti;
- izdelava predloga osnutka - osnove za pripravo SD OPPN 1 (junij 2023) in seznanitev javnosti na spletni strani občine (od 10. 7. 2023 do 9. 8. 2023) za pridobitev predlogov in usmeritev javnosti ter nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP);
- izdelava osnutka SD OPPN 1 (april 2024);
- pridobitev prvih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka SD OPPN 1 za javno razgrnitev (februar 2025);
- izvedba javne razgrnitve (30 dni), javne obravnave in prve obravnave na odborih in na občinskem svetu;
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu;
- zavzetje stališč do pripomb in predlogov s strani župana;
- izdelava predloga SD OPPN 1;
- pridobitev drugih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga SD OPPN 1;
- druga obravnava in sprejem SD OPPN 1 na odborih in na občinskem svetu;
- objava odloka o SD OPPN 1 v uradnem glasilu;
- kompletiranje sprejetih SD OPPN 1.

B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Lokacija se nahaja v severnem delu naselja Novo mesto in jugovzhodnem delu stanovanjske soseske Velika Bučna vas, v neposredni bližini Ljubljanske ceste, ki predstavlja glavno vpadnico v Novo mesto iz smeri avtoceste AC, odsek Trebnje-Novno mesto.

Investitor je podjetje GRADING KURENT, d.o.o. (v nadaljnjem besedilu: pobudnik), ki je na predmetnem območju že zgradil naselje enostanovanjskih stavb.

Na predmetnem območju velja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15; v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki je predmet teh sprememb in dopolnitev (v nadaljnjem besedilu: SD OPPN 1).

Območje urejanja SD OPPN 1 obsega enoto urejanja prostora (EUP) z oznako NBV_03_OPPN, kjer veljajo določila OPPN, manjši del pa sega v EUP NBV_13, kjer velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (uradno prečiščeno besedilo) (UPB1) (Dolenjski uradni list, št. 24/22) in se vključi v predmetno območje.

Zemljišče je v celoti stavbno s podrobnejšimi namenskimi rabami: SSv - urbana večstanovanjska pozidava, SSo - urbana stanovanjska pozidava raznolike tipologije, SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, PC - površine cest in CU - osrednja območja centralnih dejavnosti - jedra naselij.

Območje SD OPPN 1 obsega približno 1,9 ha in zajema naslednje zemljiške parcele in dele zemljiških parcel: 724/3, 724/4, 724/5, 724/6, 725/1, 725/2, 726/6, 726/8, 727/1, 730, 731/2, 732/3, 752 in 1147/1, vse k. o. 1454 - Daljni vrh.

Predmet SD OPPN 1 je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za novo stanovanjsko pozidavo (stanovanjske stavbe – dvojčki v UE A2, večstanovanjska stavba v UE A3, stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji v UE A4), zagotovitev potrebnih infrastrukturnih ureditev in obenem z novo prostorsko ureditvijo primerno zaokrožiti prostor ter prispevati k boljši urbani podobi tega dela Novega mesta.

Podlaga za pripravo OPPN so izdelane Strokovne podlage za pripravo sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Bučna vas – vzhod/1 (SD 1 OPPN Bučna vas – vzhod/1) (izdelal: GPI, d.o.o., Novo mesto, št. proj. P-2020/06, junij 2022).

Skladno z določili ZureP-3 je bil kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN, ob upoštevanju Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 199/21 – ZureP-3), izdelan tudi Elaborat ekonomike za območje SD OPPN 1 Bučna vas – vzhod/1 (izdelal: Espri d.o.o., Novo mesto, februar 2025).

C. faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Pri pripravi SD OPPN 1 sodelujejo naslednji NUP:

a) DRŽAVNI NOSILCI

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
- Ministrstvo za zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo, Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana.

b) OSTALI NOSILCI

- Mestna občina Novo mesto, Urad za infrastrukturo, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto;
- Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto);
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto;
- ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana;
- Plinovodi, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, Ljubljana, 1000 Ljubljana;
- Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto;
- Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana (Opomba: Prenos dejavnosti na United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o., Brnčičeva 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče);
- T2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana.

Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

Pripravljaev: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Investitor: GRADIN KURENT proizvodnja
in inženiring , d.o.o.
Obrtniška ulica 25
8210 Trebnje

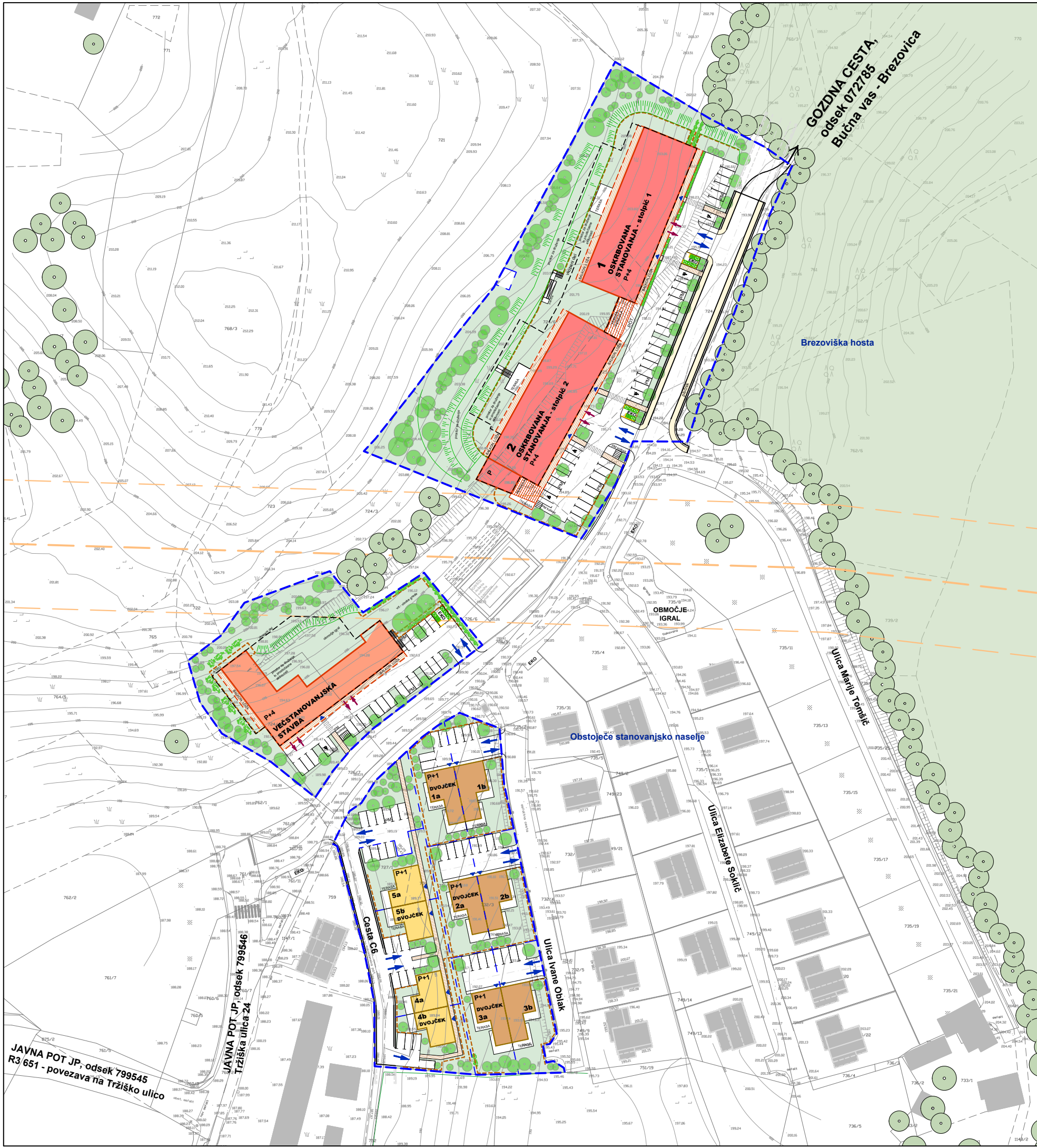
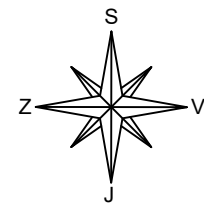
Izdelovalec: GPI, d.o.o., Novo mesto
Kočevarjeva ulica 31
8000 Novo mesto

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA BUČNA VAS – VZHOD/1 (SD OPPN 1)

- DOPOLNJEN OSNUTEK -

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo: M 1: 1250
Kartografska podlaga: Geodetski načrt
Datum: februar 2025



LEGENDA:

	območje SD OPPN 1 Bučna vas - vzhod/1
	obstoječi objekti
	trasa predvidenega prenosnega plinovoda (magistralnega plinovoda M5 (Novo mesto-Trebnje)) z varnostnim pasom 2 x 20 m (Op.: Usklajeno z upravljavcem!) Odlok o lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (SDL, št. 11/89 in 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN)
PREDVIDENA POZIDAVA:	
	stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji
	večstanovanjska stavba
	stanovanjska stavba - dvojček (tip A)
	stanovanjska stavba - dvojček (tip B)
	meja gradbene parcele
	oporni / podporni zid
ZELENE POVRŠINE:	
	obstoječa drevnina
	nova drevnina
	zelene površine
	brežine
PROMETNE POVRŠINE:	
	predvidene prometne površine
	parkirna mesta
	dovoz / izvoz (gradbena parcela)
	vhod / izhod (podzemna parkirišča)
	vhod v stavbo
	zunanje tlakovane poti
	ekološki otok

* Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Uradni list RS, št. 8/15)

UREDITVENA SITUACIJA

faza: DOPOLNJEN OSNUTEK, februar 2025

M 1:1250

JAVNA POT JP, odsek 799545
R3 651 - povezava na Tržiško ulico

JAVNA POT JP, odsek 799546
Tržiška ulica 24

GOZDNA CESTA,
odsek 072785
Bučna vas - Brezovica

Brezoviška hosta

OBMOČJE
IGRAL

Obstoječe stanovanjsko naselje

Ulica Marije Tonšič

Ulica Elizabete Šolinc

Ulica Ivane Orlak

Cesta C6