

prostorskih enot Republike Slovenije. Kartografski prikaz je sestavni del tega odloka in se hrani na Območni geodetski upravi Novo mesto, kjer je na ogled zainteresiranim uporabnikom in občanom.

4. člen

Vsi državni organi, ki vodijo uradne evidence, so takoj po izvedbi sprememb v registrih dolžni po uradni dolžnosti uskladiti svoje evidence s tem odlokom.

5. člen

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

Št. 350-0010/2025

Novo mesto, dne 2. oktober 2025

Župan Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni i.r.

54.

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 in 25/25 – odl. US) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (uradno prečiščeno besedilo) (UPB1) (Dolenjski uradni list RS, št. 14/19 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 24. seji dne 2. 10. 2025 sprejel

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

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (Dolenjski uradni list, št. 8/15) se 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 (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25; 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 SD OPPN 1. 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« dodaja novo besedilo, ki se glasi: »(z enim robom nad pritlično etažo - pri gradbeni liniji v nadstropju)«;
- v četrtem odstavku za drugim stavkom dodaja 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 »presecati« dodaja novo besedilo, ki se glasi: »(nad pritlično etažo - pri gradbeni meji v nadstropju)«;
- v petem odstavku za prvim stavkom dodaja 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 zamenja s podpičjem;
- v šestem odstavku dodaja nova četrta alineja, ki se glasi: »- stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji je stavba z več stanovanji.«;
- v sedmem odstavku besedilo 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.«;
- dodaja 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.«;
- dodaja 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.«;
- dosedanjemu enajsti in dvanajsti odstavku 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 dodaja 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 dodaja 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 poteka vzdolž nje in nato preko zemljišča obstoječe kmetije do Tržiške ulice« zamenja z novim, ki se glasi: »poteka vzdolž nje«;
- v tretjem odstavku v tretjem stavku besedilo »5 (DKN s prikazom območja urejanja)« zamenja z novim, ki se glasi: »DKN s prikazom območja urejanja«;
- v četrtem odstavku v prvem stavku besedilo »NM/6-OPPN-f« zamenja z novim, 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, četrsti, 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 zamenja s podpičjem;
- v prvem odstavku za deveto alinejo dodata nova deseta in enajsta alineja, ki se glasita:
»- 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);
- navezavo ceste C6 na obstoječo pot (kolovoz) z nasipanjem terena zaradi izravnave višinske razlike, na zemljišču s parc. št. 752 (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 besedilo »in B4« briše;
- v prvem odstavku v tretji alineji za besedilom »C5 - cesta C5« dodaja novo, ki se glasi: »ter C6 - cesta C6 in C7 - parkirišče«;
- v prvem odstavku v tretji alineji na koncu pika briše in zamenja 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:

- v prvem odstavku besedilo 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 enostavni objekti, rezervoarji in cisterne za vodo le kot enostavni in nezahtevni objekti)

12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta/senčnica, letna kuhinja, savna in fitnes kot enostavni objekti, 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

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« zamenja z novim besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;

- v drugem odstavku v drugi alineji besedilo »nezahtevnih in enostavnih« zamenja z besedo, 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 zamenja 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 določb veljavnega OPN MONM in predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na kvaliteto bivanja, 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:

»- NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI (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 s farmacevtskimi 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 stanovanjski stavbi 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 beseda »dozidava« zamenja z novo, ki se glasi: »prizidava«;

- v četrtem odstavku v tretji alineji (Volumen stavbe) v drugi podalineji beseda »dozidave« zamenja z novo, ki se glasi: »prizidave«;

- v četrtem odstavku v četrsti alineji (Streha) v drugi podalineji beseda »dozidava« zamenja z novo, ki se glasi: »prizidava«;

- v petem odstavku besedilo 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 gabariti:

- tloris L oblike za posamezno dvostanovanjsko enoto in skupna T oblika za celotno stavbo dvojčka;

- površina (fundus) nadzemne etaže 200 m2 - 280 m2 (2 x 100 - 140 m2);

- Višinski gabariti:

- vertikalni gabariti: P (pritličje) + 1N (eno nadstropje), dopustna je podkletitev objektov;

- višina objekta je do največ 7 m nad koto pritličja (Kp), od katere je dopustno le odstopanje za namestitev 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);

- 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.«;
- v šestem odstavku besedilo 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 (fundus) nadzemne etaže 700 m² do največ 860 m²;
- Višinski gabarit:
- vertikalni gabarit: K (klet) + P (pritličje) + najmanj 2N (dve nadstropji) in največ 4N (štiri nadstropja);
- klet ni obvezna, v primeru gradnje pa pri številu kletnih etaž ni omejitev, če to dopuščajo geološko-geomehanske in hidrološke lastnosti terena;
- za dostop do kletne etaže je dopustna izvedba zunanje klančine za uvoz;
- višina objekta je do največ 17 m nad koto pritličja (Kp), 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);
- 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.«;
- v sedmem odstavku besedilo 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 (fundus) nadzemne etaže za posamezen stolpič je 900 - 1230 m² ;
- podzemni del je funkcionalno povezan v skupno pritlično/kletno etažo na eni gradbeni parceli;
- Višinski gabarit:
- vertikalni gabarit: K (klet) + P (pritličje) + najmanj 2N (dve nadstropji) in največ 4N (štiri nadstropja);
- klet ni obvezna, v primeru gradnje pa pri številu kletnih etaž ni omejitev, če to dopuščajo geološko-geomehanske in hidrološke lastnosti terena;
- za dostop do kletne etaže je dopustna izvedba zunanje klančine za uvoz;
- 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);
- 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« zamenja z novim besedilom, ki se glasi: »opornih in podpornih«;
- v enajstem odstavku besedilo »nezahtevnimi in enostavnimi« zamenja z novim, ki se glasi: »pomožnimi«;
- v dvanajstem odstavku beseda »smeti« zamenja z novo, ki se glasi: »odpadke«;
- 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 šestnajstem odstavku beseda »plinovoda« zamenja z novim besedilom, ki se glasi: »omrežja plin«;
- v sedemnajstem odstavku v prvem stavku besedilo », z možnostjo priključitve k sosednji gradbeni parceli, v ureditveni podenoti B1a ali A1« briše;
- v 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 briše;
- dosednji deseti do osemnajsti odstavek preštevilčijo tako, da postanejo novi osmi do šestnajsti odstavek;
- doda nov sedemnajsti odstavek, ki se glasi: »Pri urejanju ureditvenih podenot C2 in C3 je potrebno upoštevati predvideno traso prenosnega omrežja plina.«;
- dosednji devetnajsti odstavek preštevilči tako, da postane nov osemnajsti odstavek;
- za novim osemnajstim odstavkom doda nov devetnajsti odstavek, ki se glasi:

»Ureditvena enota D

(19) 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, fitness, nadstrešnice;
- pomožni objekt, ki ni stavba: bazen za kopanje.
(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;
- zbiralnica ločenih frakcij (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, dosednji četrti in šesti odstavek pa preštevilčita tako, da postaneta nov tretji in četrti 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.«;
- dosednji sedmi do deseti odstavek preštevilčijo tako, da postanejo nov peti 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, ki se glasi: »in parkiriščem v ureditveni podenoti C7«;
- v prvem odstavku v drugi alineji na koncu pika briše in zamenja 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 parcelacij«.

16. člen

V 17. členu se:

- v drugem odstavku vse 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;
- v sedmem odstavku besedilo 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« zamenja z novim, 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« zamenja z novim, 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 in drugega 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. Pri stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji v ureditveni podenoti A4 se za garsonjere in enosobna stanovanja do velikosti vključno 58 m² neto tlorisne bivalne površine zagotovi 1,1 PM/stanovanje in dodatnih 10% za obiskovalce, za dvosobna in večsobna stanovanja ne glede na neto tlorisno bivalno površino ter vsa stanovanja

- z neto tlorisno površino nad 58 m² pa se zagotovi 1,5 PM/stanovanje in dodatnih 10% za obiskovalce. 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 tretjem stavku besedilo »ali kolesarnici, z možnostjo postavitve nadstreška zaradi zaščite koles pred vremenskimi vplivi« briše;
- v devetem odstavku v drugi alineji v četrtem stavku besedilo »in samostojne garažne stavbe« briše;
- v devetem odstavku v drugi alineji v četrtem stavku besedilo »večstanovanjske stavbe« zamenja z novim, ki se glasi: »stanovanjskih stavb«;
- v devetem odstavku v drugi alineji peti stavek briše;
- v devetem odstavku v drugi alineji na koncu sedmega 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 osmi stavek briše;
- v devetem odstavku dodajo nova tretja, četrta in peta alineja, ki se glasijo:
»- 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;
- pri izračunu PM za poslovno dejavnost v ureditveni podenoti A4 se upošteva minimalno število PM iz OPN MONM;
- na javnem parkirišču v ureditveni podenoti C7 se zagotovi vsaj eno PM za funkcionalno ovirane osebe. Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM v ureditvenih podenotah A3 in A4 na vsako deseto stanovanje zagotovi 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.«;
- 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 parcelacij«;
- v desetem odstavku v prvem stavku za besedo »meje« doda novo besedilo, ki se glasi: »(tudi gradbene linije v nadstropju)«;
- v desetem odstavku v drugi alineji besedilo 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.«;
- v enajstem odstavku se besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »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 vhodom, 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;

- napuči, 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 (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.«;

- 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.«;
- v štirinajstem odstavku se besedilo 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.«;
- doda nov petnajsti odstavek, ki se glasi: »Na delih gradbene parcele v ureditvenih podenotah A3 in A4, kjer podzemna etaža ni zgrajena pod večstanovanjsko stavbo, mora imeti nad seboj ali dovolj debelo plast rodovitne zemlje, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa mora imeti strešno površino urejeno kot odprto bivalno površino, lahko tudi v kombinaciji obeh.«.

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, ki se glasi: »ter C6 in parkirišče v ureditveni podenoti C7«;
- v sedmem odstavku v tretjem stavku beseda »podpornih« zamenja 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:

- podporni zid z ograjo	0,20 m
- bankina	0,50 m
- vozišče s pasom za pešce	5,50 m
- bankina	0,50 m
- skupaj	6,70 m«

- doda nov deseti odstavek, ki se glasi: »Zaradi višinske razlike med cesto C6 in zasebnimi zemljišči (izven območja urejanja) se, do meje gradbene parcele ceste C6, po celotni dolžini predvidi gradnja podpornega zidu (višina lahko variira med koto nižje ležečega terena do največ 0,5 m nad urejeno koto vozišča) na katerega se namesti cestna (varnostna) ograja. Odvodnjavanje ceste se uredi tako, da padavinske vode z vozišča ne bodo pritekale na nižje ležeče zemljišče.«;
- dosedanji deveti odstavek se preštevilči tako, da postane nov enajsti odstavek;

- za novim enajstim odstavkom doda nov dvanajsti odstavek, ki se glasi:

»Parkirišče C7

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

20. člen

V 22. členu se:

- v prvem odstavku besedilo prvega stavka zamenja z novim besedilom, novim prvim do četrtem stavkom, ki se glasijo: »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 ob cesti C2. 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 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.«, dosedanji drugi, tretji in četrty 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: »načrtovanje in umeščanje odlagališč odpadkov ter skladiščenje«;

- 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 zamenja z novim, ki se glasi: »Ogrevanje stavb je možno 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, predpisom o prioritetni rabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto in predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah. Pri tem se upošteva tudi racionalna raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbi.«;

- doda nov tretji odstavek, ki se glasi: »Pri stanovanjskih stavbah z več kot 10 PM mora investitor zagotoviti namestitev infrastrukture za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočeno polnjenje električnih vozil na vsakem parkirnem mestu znotraj stavbe in neposredno ob stavbi.«.

24. člen

V 26. členu se šesti odstavek briše.

25. člen

V 28. členu se v šestem odstavku besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »V fazi projektiranja se od upravljavca pridobi projektne pogoje in pozitivno soglasje. Upoštevajo se določbe glede poziva k skupnim investicijam in skupne gradnje iz predpisov elektronskih komunikacij.«.

26. člen

V 29. členu se:

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

27. člen

V 30. členu se:

- v četrtem in šestem odstavku besedilo »PGD in PZI« briše;
- v šestem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »V primeru, da zmožljivost obstoječe kanalizacije ni ustrezna, mora investitor na svoje stroške sprojektirati in izvesti potrebne ukrepe, da bo možno odvajanje komunalnih odpadnih vod.«;
- v sedmem odstavku beseda »kapnice« zamenja z novim besedilom, ki se glasi: »zbiralnike padavinske vode«;
- v sedmem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Možnost ponikanja padavinskih voda v ponikovalnem polju mora biti predhodno preverjena s ponikovalnim preizkusom in hidravličnim izračunom.«;
- 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.«;
- v dvanajstem odstavku za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Prav tako padavinske vode ne smejo pritekati na nižje ležeča zemljišča ali zemljišča izven območja urejanja v smislu zastajanja vode na njih in nanašanja blatne zemljine.«.

28. 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 varstva okolja, odpadkov na splošno, glede ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, glede obremenjevanja tal z vnašanjem odpadkov, glede odlagališč odpadkov, glede obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ter glede izvajanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoz komunalnih odpadkov in gospodarske javne službe odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju MONM.«;
- v drugem odstavku v prvem stavku besedilo »gradbenih in drugih« briše;
- v drugem odstavku v prvem stavku besedilo »ponovne uporabe posameznih frakcij« zamenja z novim, ki se glasi: »priprave odpadkov za ponovno uporabo«;
- 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.

29. člen

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

30. člen

V 37. členu se:

- v prvem stavku pred besedo »osončenost« doda novo besedilo, ki se glasi: »(celoletno)«;
- v prvem stavku za besedilom »naravno osvetlitev prostorov« doda novo, ki se glasi: », ki zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju, pri čemer se upošteva predpis o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj«;
- prvi odstavek oštevilči in doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »Obstoječim in novim stavbam se v dnevni sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.«.

31. člen

V 38. členu se:

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

32. člen

V 39. členu se:

- ime člena spremeni tako, da se na novo glasi: »(Varstvo rodovitne zemlje in tal)«;
- 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. Nenadzorovano ravnanje z odpadki 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.«.

33. člen

V 40. členu se v petem odstavku v tretji alineji besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »Odpadke (zemeljski izkop ipd.) je prepovedano odmetavati in puščati v gozdu, lahko pa se jih 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 prav tako ne smeta odmetavati in puščati v gozdu, lahko pa se v svojem prvotnem stanju uporabita za gradnjo na kraju, kjer sta bila izkopana.«.

34. člen

V 42. členu se v drugem odstavku za prvim stavkom doda besedilo, nov drugi stavek, ki se glasi: »Zaradi naklona terena in posledično zahtevnejšega oblikovanja brežin se geološko-geomehanske raziskave za ureditveni enoti A3 in A4 obvezno izdelajo že v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, in sicer z namenom zagotovitve ustreznih tehničnih rešitev tudi v smislu stabilnosti in varnosti pri izvedbi brežin.«.

35. člen

V 43. členu se:

- v šestem odstavku besedilo 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 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.«.

36. člen

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

37. 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 predvidenih 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, 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. Zelene površine v podenoti B1b morajo biti urejene z začetkom uporabe prvega od objektov v ureditvenih enotah A3 oziroma A4.«;

- dosedanji šesti odstavek preštevilči tako, da postane nov sedmi odstavek.

38. člen

V 46. členu se:

- v prvem odstavku prva in druga alineja brišeta;

- 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 v drugi podalineji besedilo zamenja z novim, ki se glasi: »odstopanja glede prikaza brežin v ureditvenih enotah A3 in A4, če jih bo zaradi ugotovitev v geološko-geomehanskem poročilu v fazi izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebno preoblikovati«;

- 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«;

- v prvem odstavku v sedmi alineji za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi:

»- se v ureditveni podenoti A4 dopusti oblikovanje dveh gradbenih parcel s po enim stolpičem, pri čemer je lahko podzemni del (pritličje,

klet) še vedno funkcionalno povezan in sega do meje gradbene parcele, vendar konstrukcijsko ločen. Število dovozov v območje A4 se pri tem ne sme spremeniti, dopusti pa se funkcionalna povezava med obema zunanjsima parkirnima površinama.«.

39. 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

40. člen

V 49. členu se oštevilči prvi odstavek in doda nov 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«.

41. člen

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

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. 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.

43. 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 o predpisih o urejanju prostora.

44. člen

(nadzor)

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

45. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 350-0009/2022

Novo mesto, dne 2. 10. 2025

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