

# **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT DOLB GG Novo mesto**

faza: OSNOVE ZA PRIPRAVO OPPN

Pripravljavec:

**Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**

Investitor:

**Gozdno gospodarstvo Novo mesto d.d., Smrečnikova ulica 45, 8000 Novo mesto**

Izdovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta:



**GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto  
Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto**

Novo mesto, februar 2023

- Naslov naloge: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT  
DOLB GG NOVO MESTO**
- Identifikacijska številka: **3351**
- Številka projekta: **P-2022/02**
- Faza: **OSNOVE ZA PRIPRAVO OPPN**
- Pripravljaivec: **Mestna občina Novo mesto,  
Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto**
  
- Investitor: **Gozdno gospodarstvo Novo mesto d.d.,  
Smrečnikova ulica 45, 8000 Novo mesto**
  
- Izdelovalec: **GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o.  
Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto**
  
- Odgovorni predstavnik podjetja: **Robert Radakovič, univ. dipl. inž. grad.**

- Datum: **februar 2023**

**Pri izdelavi gradiva so sodelovali:**

- Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta: **Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.  
PA PPN, ZAPS 1214**

- Odgovorni projektanti: **Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh.  
PA PPN, ZAPS 1214**  
**mag. Mojca Radakovič, univ. dipl. inž. grad.  
IZS G - 1134**
- Sodelavci: **Nika Miletić, mag. inž. kraj. arh.**
- Predstavnik investitorja: **Vladimir Pavec, direktor  
Aleš Bratkovič, RECUPERA d.o.o.**
- Predstavnik pripravljavca: **Izidor Jerala  
podsekretar za prostorsko načrtovanje  
občinski urbanist**

## KAZALO VSEBINE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

### 1 TEKSTUALNI DEL

- 1.1 UVOD
- 1.2 POSTOPEK PRIPRAVE OPPN
- 1.3 PREDMET NAČRTOVANJA
- 1.4 OBMOČJE NAČRTOVANJA
- 1.5 UPOŠTEVANJE PRAVIL ZAKON A O UREJANJU PROSTORA IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

### 2 GRAFIČNI DEL

- |  |          |
|--|----------|
| 1. Izsek iz OPN                                    | 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. Prometna in komunalno-energetska infrastruktura | M 1:1000 |

### 3 SPREMLJAJOČE GRADIVO

- 3.1 IZVLEČEK IZ OPN
- 3.2 SODELOVANJE Z JAVNOSTJO
- 3.3 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA
- 3.4 STROKOVNE PODLAGE
- 3.5 NOSILCI UREJANJA PROSTORA
- 3.6 OKOLJSKE PRESOJE

**IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE IZDELAVE  
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

Odgovorni vodja izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Ksenija Avsec, univ.dipl.inž.arh.

**I Z J A V L J A M,**

da so osnove za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta izdelane v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev

Št. projekta: P – 2022/02

Ksenija Avsec, univ. dipl. inž. arh. PA PPN, ZAPS 1214

Novo mesto, februar 2023

# 1 TEKSTUALNI DEL

## 1.1 UVOD

Mestna občina Novo mesto na podlagi prejete pobude investitorja in določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZureP-3) pričenja s postopkom priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za umestitev sistema daljinskega ogrevanja na biomaso z dodano soproizvodnjo (kogeneracijo) električne in toplotne energije GG Novo mesto (nadalje OPPN).

Pobudnik priprave OPPN je Gozdno gospodarstvo Novo mesto d.d., Smrečnikova ulica 45, 8000 Novo mesto, izdelovalec pa GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31, Novo mesto.

## 1.2 POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Priprava OPPN se je začela z objavo Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta DOLB GG Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 5/23). V nadaljevanju pa se OPPN izdeluje in pripravlja v naslednjih fazah:

- osnova za OPPN za vključitev javnosti in nosilcev urejanja prostora;
- objava osnove za OPPN na spletni strani občine, pridobitev predlogov in usmeritev javnosti (7 dni);
- izdelava osnutka OPPN s strokovnimi podlagami in okoljskim poročilom (30 dni);
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN in mnenj o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe osnutka OPN na okolje (30 dni);
- izdelava dopoljenega osnutka OPPN in okoljskega poročila za javno razgrnitev (15 dni);
- izvedba javne razgrnitve (30 dni), javne obravnave in prve obravnave na občinskem svetu;
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (10 dni);
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana;
- izdelava predloga OPPN (10 dni);
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN in ugotovitve ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi. (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga OPPN (5 dni);
- druga obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu;
- objava sprejetega odloka o OPPN v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega OPPN;
- arhiviranje gradiva OPPN in objava v prostorskem informacijskem sistemu.

## 1.3 PREDMET NAČRTOVANJA

Z OPPN se:

- načrtuje umestitev kotlovnice z močjo 3100 kW za proizvodnjo tople vode in soproizvodnjo (kogeneracijo) električne in toplotne energije na mestu obstoječega rastlinjaka na zemljišču parc. št. 361/20, k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu,
- načrtuje umestitev distribucijskega sistema za prenos energije in
- podrobneje opredeli in utemelji tehnologija ogrevanja za posamezne stavbe, ki bodo priključene na distribucijski sistem energije.

Z OPPN se na stavbnih zemljiščih površin za kmetijsko proizvodnjo v enoti urejanja prostora z oznako NŠM\_06 dopusti gradnja proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije s pripadajočimi objekti in napravami za distribucijo energije po pogojih druge alineje prvega odstavka 130. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) brez predhodne spremembe OPN. Predlagana je sprememba iz površine za kmetijsko proizvodnjo (IK) v območja energetske infrastrukture (E), s katero se bo na zemljišču dopustila gradnja energetskega objekta – kotlovnice na biomaso.

Sprememba prostorskih izvedbenih pogojev brez predhodne spremembe OPN je usklajena s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list št. 24/22-UPB1) v šestem odstavku 70. člena določa, da se ustrezna energetska opremljenost naselij zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov). Šesti odstavek 70. člena določa, da je na površinah vseh PNR dopustna gradnja objektov izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve.

Ker bo kotlovnica načrtovana na stavbnem zemljišču površin za kmetijsko proizvodnjo (z namensko rabo IK), je pomembno določilo sedme točke 147. člena OPN (PIP za PNR z oznako IK), na katerem so dopustni tudi objekti, ki jih je ob upoštevanju tehničnih smernic za razvrščanje objektov mogoče razvrstiti med objekte, ki so smiselno skladni s PIP za posamične PNR, določene z OPN.

Neposredna podlaga za pripravo OPPN, je določilo druge točke 145. člena OPN o kriterijih za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt z OPN še ni predviden, po katerem je graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNR bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za rabo alternativnih virov energije odstopale od PIP, določenih z OPPN.

Pri obravnavi pobude za umestitev DOLB je bilo ugotovljeno, da je na območju zaokroženih zemljišč s parc. št. 361/13, 362/5, 361/11, 361/8, 361/20, 361/7, 360/2, 361/23, 362/8, vse v k.o. 1484- Šmihel v Novem mestu, urejen funkcionalni kompleks vrtnarije. Območje obsega 2,28 ha površine, večina površine je po namenski rabi namenjena kmetijski proizvodnji. V območju je zgrajenih preko 7.400 m<sup>2</sup> rastlinjakov, v katerih teče proizvodnja sadik zelenjave in drugih rastlin za potrebe večjega dela novomeške kotline. Za proizvodnjo je v rastlinjakih potrebna energija za ogrevanje. Vrtnarija leži v območju, kjer obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Vendar je raba zemeljskega plina za ogrevanje osrednje vrtnarije v Novem mestu in širše, v nasprotju s splošnimi cilji skupne kmetijske politike EU in politike Republike Slovenije. V povezavi s cilji energetskih in podnebnih načrtov je za stavbe v območju vrtnarije nujen prehod na rabo obnovljivih virov energije.

V neposredni bližini vrtnarije se nahajajo funkcionalni kompleksi stavb družbene infrastrukture, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja (vrtec, osnovna šola, višje izobraževanje, varstveno delovni center) in socialnega varstva (dom starejših občanov). Stavbe ležijo v območju, kjer obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Stavbe za ogrevanje uporabljajo zemeljski plin. Zaradi izboljšanja pogojev za izvajanje dejavnosti splošnega pomena, bo stavbe družbene infrastrukture treba prenoviti v smislu doseganja ciljev »skoraj ničenergijske stavbe«. Državna dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (št. 36000-1/2021/3, sprejeta dne 24. 2. 2021) v poglavju 3.4 daje usmeritve pri zamenjavi tehničnih sistemov, v okviru katerih glede vloge daljinskega sistema in plinovoda ugotavlja, da plin iz plinovoda za ogrevanje stavb

ne vsebuje OVE in kot takšen ne izpolnjuje meril za prenove obstoječih stavb družbene infrastrukture v »skoraj nič energijske stavbe«. Zato pri večjih prenovah ali dograditvah navedenih stavb ni mogoče izpolniti zahtev Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20), ki v 25. členu določa, da morajo biti nove stavbe » skoraj ničenergijske«, v 27. členu pa določa, da je pri večji obnovi stavbe ali njenega posameznega dela, ki po predpisih o graditvi objektov pomeni rekonstrukcijo, treba pri projektiranju in izvedbi tehničnih stavbnih sistemov upoštevati uporabo visoko učinkovitih alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, če je to tehnično, funkcionalno in ekonomsko izvedljivo. Daljinsko ali skupinsko ogrevanje na trdno biomaso je dopusten visoko učinkovit alternativni sistem za oskrbo stavb z energijo. Tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivosti DOLB, ki se načrtuje s tem odlokom je bo preverjena v strokovnih podlagah v nadaljnjih fazah priprave OPPN.

Zaradi večje učinkovitosti DOLB GG Novo mesto, je na distribucijski sistem utemeljeno priključiti tudi stanovanjske stavbe, ki ležijo neposredno ob načrtovanem distribucijskem sistemu in niso od toplovoda, ki povezuje lokacijo kotlovnice s stavbami družbene infrastrukture, oddaljene več kot 100 m.

V tej fazi postopka se DOLB GG načrtuje z namenom ogrevanja naslednjih obstoječih stavb, ki so evidentirane v katastru nepremičnin:

- stavbe s št. 871-1484, 872-1484, 10202-1484, 10108-1484, 10109-1484, 10110-1484, 10111-1484, 10115-1484, 10116-1484, 10117-1484, 10118-1484, 10119-1484, 10120-1484, 10121-1484, 10204-1484, 10205-1484 in 10237-1484 (vrtnarija GG Novo mesto),
- stavba s št. 881-1484 (OŠ Šmihel),
- stavbe s št. 10155-1484 (VDC Novo mesto),
- stavbe s št. 10154-1484, 851-1484 (Dom starejših občanov Novo mesto),
- stavba s št. 913-1484 (Škofija Novo mesto),
- stavba s št. 896-1484 (ZŠAM Novo mesto),
- stavbi s št. 910-1484, 897-1484 in 911-1484 (Župnija Novo mesto – Šmihel),
- stavbe s št. 901-1484, 903-1484, 905-1484, 906-1484 in 909-1484 (stanovanjske stavbe ob Smrečnikovi ulici).

## 1.4 OBMOČJE NAČRTOVANJA

Območje načrtovanja z OPPN se nahaja v južnem delu Novega mesta, obsega prostor od Vrtnarskega centra GG Novo mesto, do Osnovne šole Šmihel, Varstveno delovnega centra, Doma starejših občanov Novo mesto in posameznih stanovanjskih stavb ob Smrečnikovi ulici.

Območje OPPN okvirno obsega zemljišča in njihove dele s parcelnimi številkami 360/2, 360/3, 360/4, 361/20, 361/22, 361/23, 362/3, 362/5, 362/7, 362/8, 364/1, 364/3, 367/10, 367/11, 368/1, 370/4, 370/7, 370/8, 370/13, 370/16, 370/18, 370/21, 370/22, 372/1, 372/20, 372/21, 374/10, 374/3, 374/4, 374/9, 420/23, 431/1, 1278/1, 1289/5, 1290/1, 1292/3, 1458 in 1459, vse k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu, ki so po pogojih OPN stavbna zemljišča v enotah urejanja prostora z oznakami NŠM\_04, NŠM\_05 in NŠM\_06.

OPPN posega na območje IK – Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, SBv - Stanovanjske površine za posebne namene, CDi - Druga območja centralnih dejavnosti (območje dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa), SSs – Stanovanjske površine (urbana prostostoječa stanovanjska pozidava), PC - Površine cest, CD - Druga območja centralnih dejavnosti in PŽ - Površine železnic.

Območje OPPN je določeno okvirno in se v postopku priprave OPPN lahko na podlagi strokovnih ugotovitev tudi spremeni z namenom, da se zagotovi celovita zasnova prostorske ureditve.

Z OPPN se načrtuje umestitev proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne

naprave z distribucijskim sistemom ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije, in sicer:

- umestitev kotlovnice z močjo 3100 kW za proizvodnjo tople vode in soproizvodnjo (kogeneracijo) električne in toplotne energije na mestu obstoječega rastlinjaka na zemljišču s parc. št. 361/20, k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu z distribucijskim sistemom za prenos energije in
- podrobnejša opredelitev in utemeljitev tehnologije ogrevanja za posamezne stavbe, ki bodo priključene na načrtovani distribucijski sistem za prenos energije.

## 1.5 UPOŠTEVANJE PRAVIL ZAKONA O UREJANJU PROSTORA IN PROSTORSKEGA REDA SLOVENIJE

Pri pripravi OPPN so upoštevana temeljna pravila Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) in pravila iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3). V nadaljevanju je podana kratka obrazložitev glede tega, kako so ta pravila upoštevana.

### **a) Zakon o urejanju prostora**

Upoštevanje temeljnih pravil:

- *18. člen (sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)*  
Postopek priprave OPPN se vodi pregledno in odprto, ob sodelovanju vseh udeležencev. Gradivo je v vseh fazah postopka priprave OPPN javno dostopno na sedežu pripravljavca in tudi na spletni strani pripravljavca. Zagotovljeno je sodelovanje in usklajevanje interesov različnih udeležencev v prostoru (državnih in občinskih nosilcev urejanja prostora), vključno z lastniki zemljišč.
- *19. člen (vrednotenje vplivov)*  
Na podlagi mnenja Zavod RS za ohranjanje narave, št. 3563-0058/2022-2, z dne 9. 12. 2022, OPPN verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja narave zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni treba izvesti. Na podlagi tretje alineje tretjega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za OPPN zaradi spremembe namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev po 130. členu ZureP-3 izvede celovita presoja vplivov na okolje.
- *21. člen (racionalna raba prostora)*  
Gradnja novega stavbe kotlovnice je predvidena na zemljišču investitorja in ne na novih stavbnih zemljiščih, pač pa znotraj obstoječega vrtnega centra. Predvideno je, da se na mestu gradnje predhodno odstrani obstoječi rastlinjak.
- *27. člen (notranji razvoj naselja)*
- *34. člen (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)*  
V postopek priprave OPPN pa so vključeni tudi nosilci urejanja prostora s področja infrastrukture.
- *38. člen (določanje prostorskih izvedbenih pogojev)*
- *39. člen (merila za določanje gradbenih parcel stavb)*

V postopku priprave OPPN je zaradi specifičnega posega upoštevan še 130. člen, ki se nanaša na spremembo namenske rabe prostora in določa, da lahko občina z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora za umestitev proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto

za ogrevanje in hlajenje vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom, ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije. Na območju OPPN je namreč podana pobuda, da se na zemljišču, ki je z OPN namenjeno površinam za kmetijsko proizvodnjo dopusti tudi gradnja energetskega objekta – kotlovnice na biomaso. Ker je zemljišče že namenjeno proizvodnim dejavnostim sprememba PNR ni potrebna OPPN se sprejme le s spremembami prostorsko izvedbenih pogojev in sicer:

- Za del območja enote urejanja prostora NŠM\_06, ki se ureja s tem odlokom, se spremenijo in dopolnijo prostorsko izvedbeni pogoji OPN tako, da se v tabeli tretjega odstavka 129. člena OPN, v vrstici pogojev za EUP NŠM\_06, v stolpcu posebni PIP, doda naslednje besedilo: »Na zemljišču s parc. št. 361/20. k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu je dopustna gradnja objekta za proizvodnjo toplotne energije iz obnovljivih virov (CC-SI 22222 - kotlarna na biomaso toplotne moči do 3,1 MW) in naprave za sproizvodnjo električne energije v kotlarni (CC-SI 23020 - SPTTE do električne moči 1 MW), če se biomasa sežiga v kurilni napravi, ki izpolnjuje glede emisije snovi v zrak pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. V območju je dopustna gradnja distribucijskega sistema energije za prenos energije, pridobljene iz obnovljivih virov energije (CC-SI 22222 in CC-SI 22241), ki je skluden s predpisi o pogojih za zagotavljanje oskrbe s toploto iz distribucijskih sistemov.«
- Za del območja enote urejanja prostora z oznako NŠM\_04, ki se ureja s tem odlokom se spremenijo in dopolnijo prostorsko izvedbeni pogoji OPN tako, da se v tabeli tretjega odstavka 129. člena OPN, v vrstici pogojev za enoto urejanja prostora z oznako NŠM\_04, v stolpcu posebni PIP, doda naslednje besedilo: »V območju je dopustna gradnja distribucijskega sistema energije za prenos energije, pridobljene iz obnovljivih virov energije (CC-SI 22222 in CC-SI 22241), ki je skluden s predpisi o pogojih za zagotavljanje oskrbe s toploto iz distribucijskih sistemov.«
- Za del območja enote urejanja prostora z oznako NŠM\_05, ki se ureja s tem odlokom se spremenijo in dopolnijo prostorsko izvedbeni pogoji OPN tako, da se v tabeli tretjega odstavka 129. člena OPN, v vrstici pogojev za enoto urejanja prostora z oznako NŠM\_05, v stolpcu posebni PIP, doda naslednje besedilo: »V območju je dopustna gradnja distribucijskega sistema energije za prenos energije, pridobljene iz obnovljivih virov energije (CC-SI 22222 in CC-SI 22241), ki je skluden s predpisi o pogojih za zagotavljanje oskrbe s toploto iz distribucijskih sistemov.«

## **b) Prostorski red Slovenije**

V Prostorskem redu Slovenije so med drugim določena tudi splošna pravila za urejanje prostora, ki se nanašajo na zahteve in usmeritve za prostorsko načrtovanje, tehtanje javne koristi in zasebnega interesa, usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami, pripravo in upoštevanje strokovnih podlag, določitev in prikaz namenske rabe, členitev na funkcionalne in prostorske enote ter določitev in prikaz ureditvenega območja prostorskih aktov. Pri pripravi OPPN smo oziroma jih bomo skušali v največji možni meri upoštevati.

Upoštevanje splošnih pravil za urejanje prostora:

- 26. člen (notranji razvoj poselitvenih območij)

- 39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture)

V postopek priprave OPPN pa so vključeni tudi nosilci urejanja prostora s področja infrastrukture.

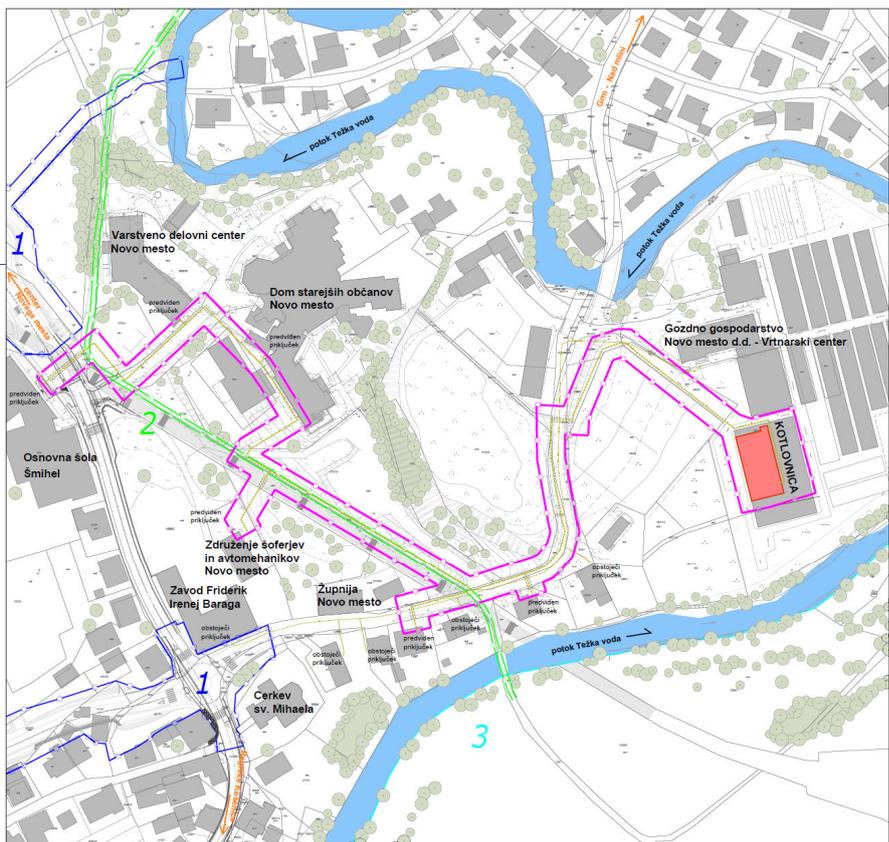
- 87.- 94. člen (načrtovanje grajene strukture)

Z OPPN je načrtovana gradnja kotlovnice ter rušitev starega rastlinjaka.

V postopek priprave OPPN pa so vključeni tudi nosilci urejanja prostora s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.

# 2\_GRAFIČNI DEL

V okviru priprave Osnove za pripravo OPPN je izdelan grafični načrt Ureditvene situacije, ki je v pdf zapisu shranjen v prilogi.



LEGENDA:

[Pink line]	območje OPPN DOLB GG Novo mesto
[Green line]	OPPNI za območje Šmihel*
[Blue line]	UN pešpoti in kolesarske poti Novega mesta*
[Yellow line]	OPPNI Revoz*
[Red area]	predvidena kotlovnica
[Blue area]	potok Težka voda
[Green area]	obstoječa vegetacija
[Grey area]	železniški industrijski tir
[Orange area]	obstoječi in predvideni toplovod

- \* Opomba:
1. Odluk o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Šmihel (Odlučni uradni list RS, št. 20119)
  2. Odluk o uredivnem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 12204)
  3. Odluk o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (Odlučni uradni list RS, št. 4116)

Projektant:	<b>GPI</b>	gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto tel.: 07 33 77 630, e-mail: info@gpi.si
Investitor/narodnik:	GG NOVO MESTO d.d., Smečnikova ulica 45, 8000 Novo mesto	
Objekt:	OPPNI DOLB GG NOVO MESTO	
Lokacija:	Novo mesto	
Projehtirani vodja:	Marja Rusec, univ. št. št. št. št.	Sanjacija/građ. inženir: Pradel
Projehtir. arh./inž.:	Karla Rusec, univ. št. št. št. št.	FAFVN, 2890 024
Sodrževalec:	Nina Mlečič, univ. št. št. št. št.	FAFVN, 2890 024
Črtni naziv:	Ureditvena situacija	
Število prilog:	Datum:	Št. geografskega načrta:
P.023302	februar 2023	Osnova za pripravo OPPNI M 1:1000

- Ureditvena situacija -



## 3 SPREMLJAJOČE GRADIVO



### 3.1.1.2 Izvedbeni del OPN

#### 70. člen (Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe)

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

#### 104. člen (Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanega zraka)

(8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskega naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetske rabi, ne presega 40 kW.

#### 121. člen (Podrobnejši PIP za površine GJI)

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

E – območja energetske infrastrukture		
1 Tipologija zazidave: ni opredeljena		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:		FZ: / FI: /
3 Dopustne dejavnosti: a) <u>Osnovna dejavnost:</u> oskrba z električno energijo, plinom in paro		
4 Dopustni objekti: a) <u>Glavni objekti:</u> 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti 22110 Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi 22210 Lokalni (distribucijski) plinovod 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: - upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja - oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav		

#### 129. člen (Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto)

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto

Oznaka EUP	POSEBNI PIP
oznaka PEUP	
28 FE: NŠM	Šmihel
NŠM_04	Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Obvezno je krajinsko oblikovanje vzhodnega roba območja proti potoku Težka voda (kjer se uredi javna pešpot) in Smrečnikovi cesti. Za morebitne dozidave objektov in novogradnje (predvidene jugovzhodno od obstoječih objektov) se pripravi celovita urbanistična arhitekturna in krajinska rešitev celotnega območja. Zagotovi se uskladitev višinskih in tlorisnih gabaritov vseh objektov v območju, ki naj bodo sodobno arhitekturno oblikovani. Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.

<p><b>NŠM_05</b></p>	<p>Območje se ureja kot osrednji prostor tega predela s centralnimi dejavnostmi in mestotvornim oblikovanjem fasad proti Šmihelski (Ljubenski) cesti. Potrebno je celovito in usklajeno urejanje območja. Jedro Šmihela se prenovi z umeščanjem novih stavb na mestu obstoječih in s prenovami dotrajanih objektov. Novogradnje in prenove objektov ob Šmihelski cesti morajo smiselno upoštevati trško tipologijo obstoječih kakovostnih objektov (višinski gabariti, ki ne smejo presežati najvišjih obstoječih objektov na tem območju), tako da se oblikujeta skladna obulična pozidava vzdolž Šmihelske ceste in jedro Šmihela s trgovino oz. gostilno, cerkvijo in župniščem. Objekt bivšega samostana oz. internata se prenovi, atrij objekta in vrt se urejata kot poljavni odprti prostor, lahko z otroškim igriščem. Oporni zid z ograjo vzdolž Šmihelske ceste se ponovno postavi oziroma prenovi vključno z odprtimi površinami, tako da se oblikuje oblikovno prepoznaven in kakovosten javni prostor.</p> <p>Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta, Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN.</p>
<p><b>NŠM_06</b></p>	<p>Dopustne so rušitve, prenove in dozidave obstoječih objektov ter novogradnje v predelu proti Smrečnikovi ulici. Nadzidave, ki bi pomenile višanje obstoječih višinskih gabaritov stavb niso dopustne. Ohranja se obvodni prostor Težke vode brez gradbenih posegov, z izjemo komunalnega opremljanja in pešpoti; zagotavlja se javna prehodnost obvodnega prostora na celotnem okljuku. Drevesne in grmovne živice vzdolž obrežja se ohranjajo.</p>

### 3.1.1.4 Utemeljitev skladnosti z OPN

#### Skladnost s strateškim delom OPN

- 7. člen določa, da se naselja ustrezno energetsko opremijo, tudi z gradnjo sistemov ogrevanja z lesno biomaso.
- 24. člen določa, da se spodbuja taka gradnja, ki za svoje obratovanje potrebuje tudi energijo biomase.

#### Skladnost z izvedbenim delom OPN

- 70. člen določa, da je na vseh NRP na celotnem območju Mestne občine Novo mesto dovoljena gradnja infrastrukturnih objektov, za posamezne namenske rabe prostora pa sicer opredeljuje še posamezne pomožne objekte.
- 104. člen trenutno določa uporabo sistemov za lesno biomaso za proizvodnjo toplote le za objekte, kjer moč toplotnih energetskih naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW. Na območju OPPN nekateri objekti, z izjemo stanovanjskih, potrebujejo večjo priključno moč. – *Opomba: Potrebna bo predhodna sprememba Odloka o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 7/18, 12/22), ki sedaj v 4. členu določa, da se prednostna raba energentov prenaša na OPPN in v 7. členu, da izvajalec izbirne gospodarske javne službe distribucije zemeljskega plina na območju Mestne občine Novo mesto (Istrabenz plini, d.o.o.) določajo prednostni način uporabe energentov.*
- 121. člen za območje namenske rabe E – območja energetske infrastrukture, kjer je po spremembi namenske rabe z IK - površine za kmetijsko proizvodnjo predvidena gradnja kotlovnice, dopušča gradnjo lokalnih (distribucijskih) elektroenergetskih vodov, elektrarn in drugih energetskih objektov ter lokalnih cevovodov za toplo vodo.
- 129. člen dopušča tudi novogradnje objektov v EUP NŠM\_06.

Z OPPN se na stavbnih zemljiščih površin za kmetijsko proizvodnjo v enoti urejanja prostora z oznako NŠM\_06 dopusti gradnja proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije

s pripadajočimi objekti in napravami za distribucijo energije po pogojih druge alineje prvega odstavka 130. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21) brez predhodne spremembe OPN. Predlagana je sprememba iz površine za kmetijsko proizvodnjo (IK) v območja energetske infrastrukture (E), s katero se bo na zemljišču dopustila gradnja energetskega objekta – kotlovnice na biomaso.

Sprememba prostorskih izvedbenih pogojev brez predhodne spremembe OPN iz prvega odstavka tega člena je usklajena s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

## 3.2 SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

Mestna občina Novo mesto je z objavo Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta DOLB GG Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 5/23), na spletni strani občine (na povezavi <https://novomesto.si/dolenjski-uradni-list/dul-objave/2023021310421252/>) in v PIS (na povezavi <https://novomesto.si/prostorski-portal/2023021311321968/>), seznanila javnost s pričetkom postopka priprave OPPN.

V nadaljevanju postopka je javnost vključena v pripravo osnutka OPPN z javno objavo teh Osnov za OPPN. Osnove so objavljene na spletni strani občine (najmanj 7 dni) in pozivom javnosti, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči.

Javnost bo v pripravo dopolnjenega osnutka OPPN vabljen še v fazi javne razgrnitve in obravnave dopolnjenega osnutka OPPN, z objavo gradiva na spletni strani občine, izvedbo javne obravnave in javne razgrnitve (najmanj 30 dni), ter pozivom javnosti, da poda predloge in usmeritve, ki jih občina preuči in do njih zavzame stališča, ki jih javno objavi na svoji spletni strani.

Mestna občina Novo mesto bo v postopek vključila tudi lastnike stavb, za katere bo z OPPN predlagano ogrevanje v sistemu DOLB GG.

Občinski svet občine sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejetju objavi v Dolenjskem uradnem listu, na spletni strani občine in v PIS.

### 3.3 PODATKI IZ PRIKAZA STANJA PROSTORA

#### 3.3.1. Širše in ožje območje



- prikaz območja v širšem prostoru (Vir: PISO) -

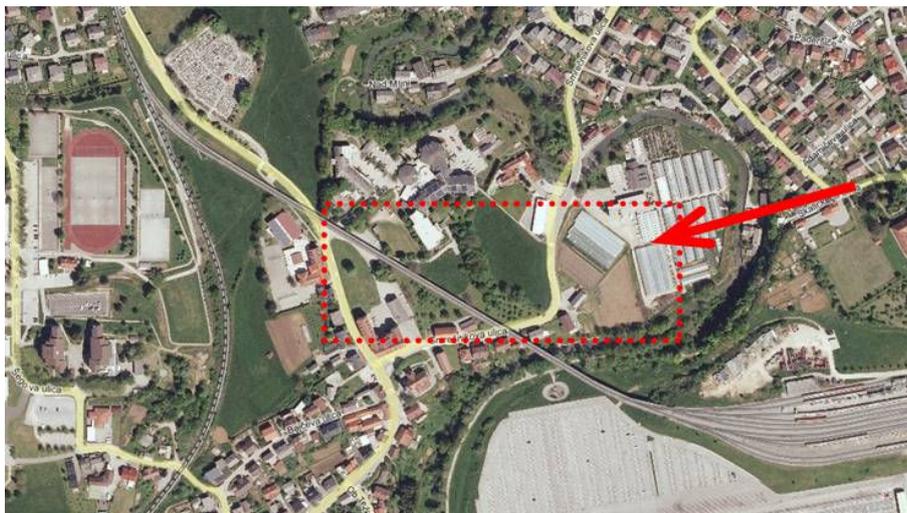
Obravnavano območje spada v novomeško kotlino, ki je v središču Dolenjske z naselji na levem in desnem bregu reke Krke. Eden od njenih delov je tudi Novo mesto kot občinsko središče, ki je najbolj gosto poseljen del Novomeške pokrajine.

Območje urejanja se nahaja južno od središča Novega mesta in je vpeto med soseski Nad mlino in Grm, območje tovarne Revoz, in severnim delom Šmihela ob Smrečnikovi ulici in Šmihelski cest. Po vzhodnem in južnem robu območja teče potok Težka voda. Lokacijo preseka potek najdaljšega železniškega mosta, ki poteka do Revoza.

Območje ob potoku Težka Voda je ravninsko, nadmorske višine okrog 172,7 m. Dviga se proti zahodu in je pri šmihelski cerkvi na nadmorski višini okrog 189,9 m.

#### Vsebinska specifika

Na območju se v nižje ležečem ravninskem delu ob potoku Težka voda poleg objektov investitorja, kjer je vrtnarski center s trgovskim delom in rastlinjaki, nahaja še manjša lokacija z rastlinjaki v zasebni lasti, lokacija s poslovno dejavnostjo ter stanovanjska gradnja. Ta se nadaljuje po Smrečnikovi vse do stavbe združenja šoferjev, stavb in cerkve Župnije Novo mesto v križišču s Šmihelsko ulico. Ob slednji se v smeri severa proti pokopališču nadaljuje niz stanovanjskih hiš, in sicer vse do železniškega viadukta, kjer je lokacija Osnovne šole Šmihel, na drugi strani viadukta pa objekti Doma starejših občanov in Varstveno delovnega centra.



- DOF s prikazom območja urejanja (Vir: PISO) -



- pogled na lokacijo investitorja ob Smrečnikovi ulici -

#### Značilnosti stavb in ureditev zunanjih (prometnih, manipulativnih, zelenih) površin

Večina okoliških stavb je pravokotnih in dvo ali troetažnih, z izjemo pritličnih rastlinjakov. Mešajo se objekti različnih starosti, od starejših kot sta npr. cerkev in župnišče ter novejših kot je Dom starejših občanov, ki pa je tudi najbolj razgibana stavba na tem območju. Vse stavbe imajo večje odprte površine, kar je skladno z njihovo rabo. Zelene površine se nahajajo ob potoku Težka Voda in na območju Doma starejših občanov ter Varstveno delovnega centra.

#### Lastništvo in pobude lastnikov zemljišč

Vrtnarski center je v lasti investitorja, posamezni stanovanjski in poslovni objekti v zasebni lasti, cestno omrežje in lokacija Osnovne šole Šmihela pa v lasti MONM. Republika Slovenija je lastnica državnega cestnega omrežja ter zemljišč Doma za starejše in Varstveno delovnega centra. Precej zemljišč je tudi v lasti Župnije Novo mesto – Šmihel in Škofije Novo mesto.

Pojavlja se raznolikost oblik in velikost zemljiških parcel. Za parcele prometnih površin so značilne linijske oblike, medtem ko sicer prevladujejo parcele nepravilnih oblik.



- pogled na železniški viadukt-



- stavbe glede na leto izgradnje (zelene - starejše, rdeče, vijolično - novejše) (Vir: PISO) -

#### Ambientalne značilnosti in prednosti lokacije, motnje in omejitve

Lokacija je tipološko zelo raznolika, saj se pojavljajo res različne vrste objektov, kar pomeni od drobne stanovanjske strukture do večjih objektov z dejavnostmi, od grajenih stavb do montažnih objektov. Svoje doda še razgiban teren, ki se dviguje od nižje ležečega območja ob potoku na višje ležeči del pri cerkvi. Ta naj bi predstavljala dominantno v prostoru, vendar pogled preseka železniški viadukt, ki na nek način razvrstitev in razdeli prostor. V sredini območja se nahaja večja travniška površina, ki nima nobene »urbane« funkcije npr. kot park ob Domu starejših občanov, je pa z OPN namenjena pozidavi.



- stavbe glede na dejansko rabo  
(rumene - stanovanjske, zelene - pomožne, modre - poslovne, trgovske) (Vir: PISO) -

### 3.3.2 Prometna, energetska in komunalna infrastruktura ter omrežje elektronskih komunikacij

#### Prometno omrežje



- kategorizirane ceste in železnice (Vir: PISO) -

Glavna cesta poveza je Šmihelska cesta, kategorizirana kot regionalna cesta R3-664/2501 Gaber-Uršna sela-Novo mesto, ki poteka po zahodni strani območja. Z nje se pri šmihelski cerkvi odcepi Smrečnikova ulica, kategorizirana kot zbirna mestna cesta LZ 299011 Smrečnikova ulica. Območje obdelave in širše območje seka industrijski železniški tir, ki poteka po viaduktu in se pri pokopališču Šmihel odcepi od koridorja regionalne železniške proge št. 80 državna meja-Metlika-Ljubljana (tir 103 - Novo mesto Kandija) proti tovarni Revoz.

Obe cesti imata urejene pločnike, medtem ko so kolesarske poti speljane po vozišču. Najbližje avtobusno postajališče se nahaja pri Osnovni šoli in pred šmihelsko cerkvijo, najbližje železniško postajališče pa je pri Šolskem centru Novo mesto.

### Električno omrežje

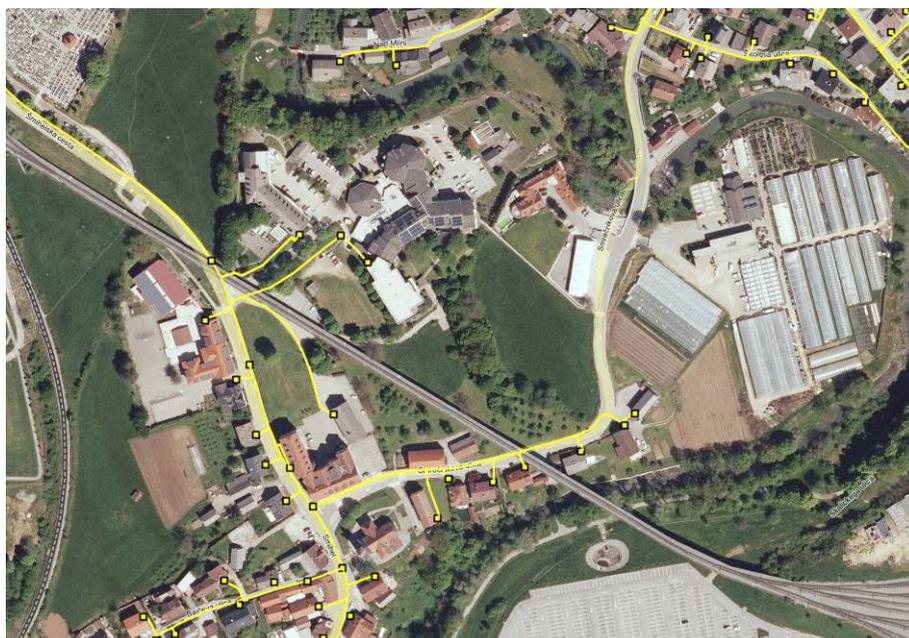
Območje je opremljeno z vodi nizke napetosti (0,4 kV) in srednje napetosti (20 kV) električne energije. Najbližja transformatorska postaja se nahaja pri Domu starejših občanov TP DOM STAREJŠIH OBČANOV NM z nazivno močjo nad 700 kVA.



- električna, cestna razsvetljava (Vir: PISO) -

### Razsvetljava prometnega omrežja

Območje je opremljeno s cestno razsvetljavo, ki poteka tako vzdolž Šmihelske ceste kot tudi Smrečnikove ulice.



- plinovod (Vir: PISO) -

### Plinovodno omrežje

Večina objektov ob Šmihelski cesti in ob Smrečnikovi ulici je priključena na plinovodno omrežje, tudi Dom starejših občanov in Varstveno delovni center. Objekti na lokaciji investitorja nimajo urejenega priklopa na to omrežje, saj se ogrevajo iz lastne kotlovnice na sekance.

### Omrežje elektronskih komunikacij

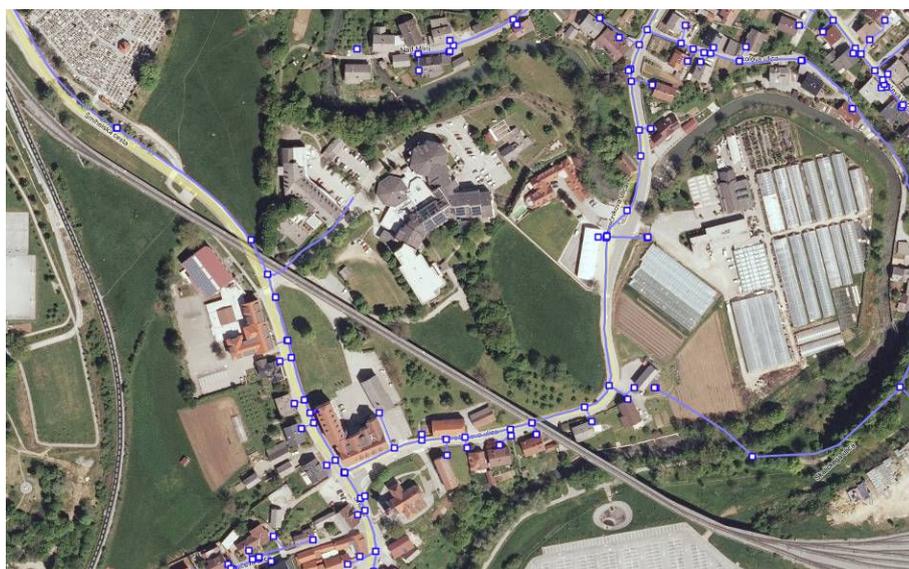
Širše območje je dobro opremljeno z omrežji elektronskih komunikacij različnih upravljavcev, ki večinoma poteka v koridorjih obstoječih cest in tudi vzdolž viadukta železniške proge – industrijskega tira.



- elektronske komunikacije (Vir: PISO) -

### Vodovodno omrežje

Obstoječe stavbe so priključene na vodovodno omrežje, ki poteka ob Smrečnikovi ulici in Šmihelski cesti.



- vodovod (Vir: PISO) -

### Kanalizacijsko omrežje

Območje ob Smrečnikovi ulici in ob Šmihelski cesti je opremljeno z mešano kanalizacijo odpadnih voda. Padavinske vode večinoma ponikajo.



- kanalizacija (Vir: PISO) -

### Odpadki

Odvoz komunalnih odpadkov je na območju Šmihela urejen z več odjemnih mest. Komunalno podjetje odvažja odpadke na centralno deponijo v skladu z občinskim odlokom.

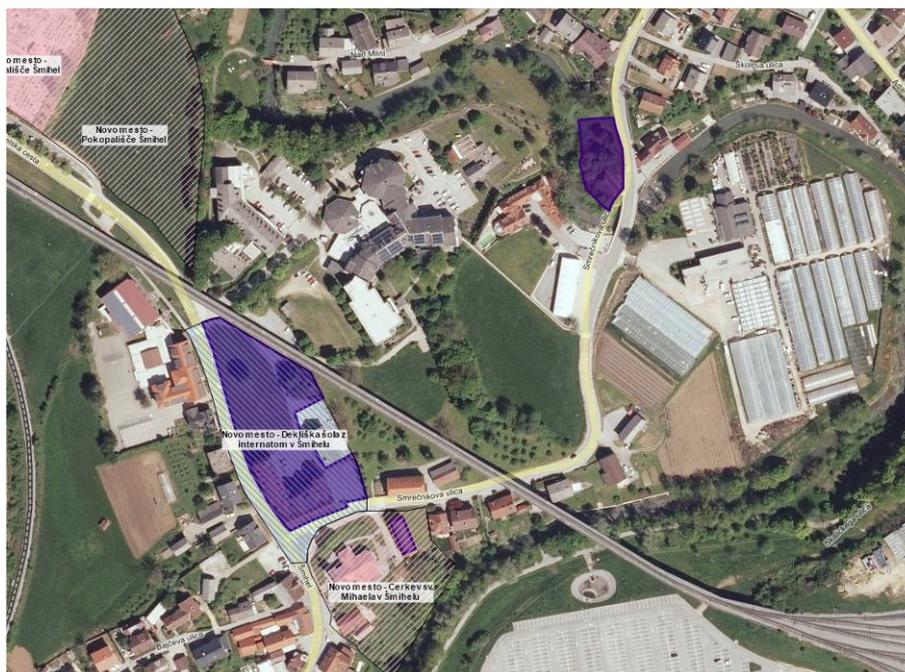
### **3.3.3 Varstvo kulturne dediščine, naravnih vrednot in okolja**

#### Varstvo kulturne dediščine

Na širšem obravnavanem območju se nahaja nekaj enot kulturne dediščine, in sicer:

- Novo mesto – Cerkev sv. Mihaela v Šmihelu, objekt sakralne stavbne dediščine z vplivnim območjem spomenika (evid. št. 2085)\*;
- Novo mesto – Kaplanija v Šmihelu, objekt profane stavbne dediščine (evid. št. 15663);
- Novo mesto – Dekliška šola z internatom v Šmihelu, objekt profane stavbne dediščine z vplivnim območjem (evid. št. 15664);
- Novo mesto – Pokopališče Šmihel, območje memorialne dediščine z vplivnim območjem spomenika (evid. št. 8716)\*.

\* Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16, 29/19)



- kulturna dediščina (Vir: PISO) -

### Ohranjanje naravnih vrednot

Na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. V bližini se nahaja potok Težka Voda - naravna vrednota državnega pomena (HIDR, EKOS evid. št. 8162), ki je desni pritok reke Krke.



- ohranjanje narave (Vir: PISO) -

### Varstvo voda

Območje se nahaja ob potoku Težka voda in sodi v hidrogrfski območji Novomeška Krka (3. nivo) in Težka Voda (4. nivo). V bližini ni poplavnih ali vodovarstvenih območij. Območje je v pretežni meri le erozijsko, kjer pa se upoštevajo običajni zaščitni ukrepi.



- hidrografija (Vir: PISO) -

#### Varstvo gozdov

Na območju urejanja ni gozdov s posebnim namenom.

#### Varstvo tal in kmetijskih zemljišč

Večina območja obdelave je Pozidano in sorodno zemljišče (3000), se pa v vmesnem prostoru zahodno od rastlinjakov nahajajo površine, ki so po dejanski rabi Intenzivni sadovnjak (1221), Njiva (1100), Trajne rastline na njivskih površinah(1180), Trajni travnik (1300), Ekstenzivni oz. travniški sadovnjaka (1222) ter Neobdelano kmetijsko zemljišče (1600).



- kmetijska zemljišča (rdeče – pozidano, zeleno – gozd, kmetijsko zemljišče) (Vir: PISO) -

### 3.3.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred potresom

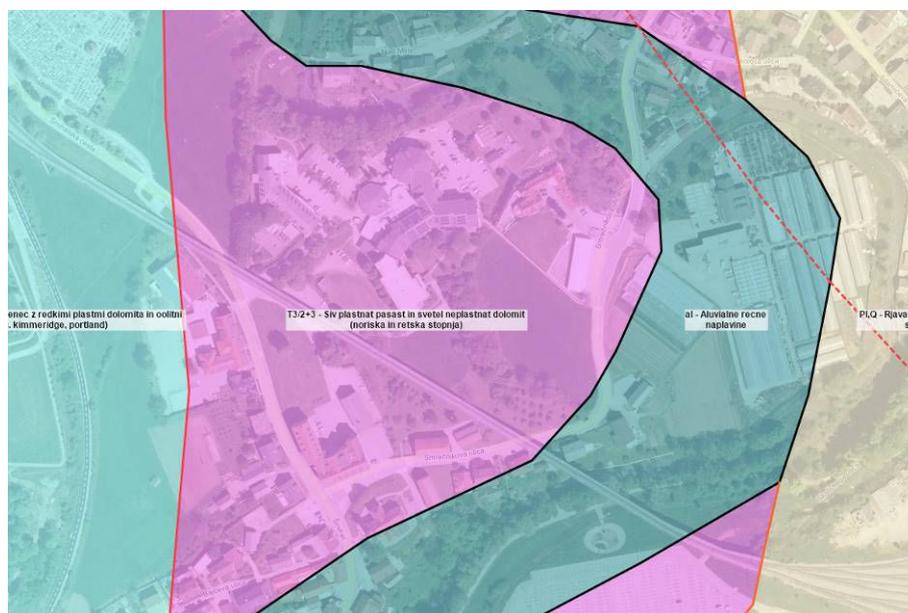
#### Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje urejanja na kartah informacijskih sistemov ni prikazano kot poplavno, je pa bilo v bližnji preteklosti (v letu 2014) vseeno poplavljen z naraslimi vodami potoka Težka Voda.



- poplavni dogodek oktobra 2014 (Vir fotografij: Dolenjski list in PGD Šmihel) -

Območje urejanja ni plazljivo ali plazovito, na širšem območju veljajo običajni zaščitni ukrepi (opozorilno območje) za erozijo. Na območju se geološko od zahoda proti vzhodu nizajo siv plastnat pasast in svetel neplastnat dolomit (noriska in retska stopnja), aluvialne rečne naplavine ter rjava ilovnata preperina in jerina (PL, Q – splošno, samo v stolpcu).



- geologija (Vir: PISO) -

#### Varstvo pred požarom

Dostop za gasilska vozila iz Gasilsko-reševalnega centra Novo mesto in PGD Šmihel je zagotovljen po obstoječem prometnem omrežju, in sicer po Šmihelski cesti in nato po Smrečnikovi ulici.

#### Varstvo pred potresom

Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za 0,175 g projektnege pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

### 3.4 STROKOVNE PODLAGE

Strokovne rešitve za načrtovane prostorske ureditve morajo biti skladne z LEK MONM, pogoji Odloka o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 7/18 in 12/22), pogoji Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), pogoji Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) in pogoji Zakona o oskrbi s toploto iz distribucijskih sistemov in energijo (Uradni list RS, št. 44/22).

Pri pripravi OPPN se upoštevajo predhodno izdelane strokovne podlage, in sicer:

- Lokalni energetski koncept Mestne občine Novo mesto, ki je bil 11. 7. 2019 sprejet s sklepom Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto št. 9001-6/2019 (v nadaljevanju: LEK MONM).
- Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev za DOLB GG NOVO MESTO, ki jo je izdelal FIMA d.o.o., Otiški vrh 26c, 2373 Šentjanž Pri Dravogradu, št. proj. dok. F-50/22, julij 2022,
- Delovna verzija osnutka OPPN, ki jo je izdelal GPI gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto, št. naloge P-2020/06, september 2022,
- strokovne podlage in pogoji Odloka o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04) in Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel (Dolenjski uradni list, št. 29/19).

Strokovne podlage so dostopne na sedežu Mestne občine Novo mesto. Lokalni energetski koncept je javno objavljen na povezavi <https://www.novomesto.si/mma/-/2019071212041886/>

### 3.5 NOSILCI UREJANJA PROSTORA

Pri pripravi OPPN bodo sodelovali:

1. Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:
  - za področje razvoja poselitve: Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
  - za področje upravljanja z vodami: Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje;
  - za področje ohranjanja narave: Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana;
  - za področje varstva kulturne dediščine: Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
  - za področje cestnega in železniškega prometa: Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana;
  - za področje energetike: Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana;
  - za področje zaščite in reševanja: Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
  - za področje obrambe: Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana.
2. Lokalni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenja k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:
  - Istrabenz plini, d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto;
  - Komunala Novo mesto, d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto;
  - Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za promet in mobilnost, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto;
  - Mestna občina Novo mesto, Oddelek za komunalne dejavnosti, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.
3. V postopku pridobivanja mnenj se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanijo tudi:
  - Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest – območje Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto;
  - Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za investicije v železnice, Kopitarjeva ulica 5, 2000 Maribor;
  - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto;
  - Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ul. 2, 8000 Novo mesto;
  - Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 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
  - Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto;
  - Telemach, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana;
  - Gratel d.o.o., Laze 18 a, 4000 Kranj.
4. Če se v postopku priprave OPPN ugotovi, da je potrebno pridobiti mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

## 3.6 OKOLJSKE PRESOJE

Na podlagi mnenja Zavod RS za ohranjanje narave, št. 3563-0058/2022-2, z dne 9. 12. 2022, OPPN verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja narave zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni treba izvesti.

Na podlagi tretje alineje tretjega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za OPPN se zaradi spremembe namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev po 130. členu ZureP-3 izvede celovita presoja vplivov na okolje.