



Kazalo

RAZGLASNI DEL

31. Javni poziv za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih stavbah v Novem mestu v letu 2026	str. 1
32. Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Športno-rekreacijski park sv. Rok v Regrči vasi	str. 4
33. Sklep o pripravi sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (SDUN TKOTO-3)	str. 7

31.

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 52. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1 in 13/25) in Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (Dolenjski uradni list, št. 16/25), objavlja naslednji

JAVNI POZIV

za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih stavbah v Novem mestu v letu 2026

I. PREDMET JAVNEGA POZIVA

Predmet javnega poziva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih stavbah v Novem mestu v letu 2026 (v nadaljevanju: poziv) je izbira večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, za katere bo Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) dodelila sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v višini in pod pogoji določenimi s tem pozivom, in sicer v obdobju od 1. 1. 2026 do vključno 30. 10. 2026.

Izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir po tem pozivu so dvigala v

obstoječih večstanovanjskih stavbah etažnosti najmanj P+3 z najmanj 20 stanovanji.

Gre za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir etažnim lastnikom obstoječih večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, ki želijo izboljšati bivalne razmere z izgradnjo dvigal v obstoječih večstanovanjskih stavbah, s poudarkom na izboljšanju življenjskih razmer starejšim in drugim gibalno oviranim osebam.

Predmet poziva je sofinanciranje investicije v gradnjo dvigala. V sklopu tega se odloča tudi o deležih sofinanciranja posameznim etažnim lastnikom, ki so podali vlogo za sofinanciranje. Reševanje kasnejših posameznih vlog za sofinanciranje dvigala zato ni možno.

II. UPRAVIČENCI

Upravičenci do javnih sredstev, predvidenih s tem pozivom, so:

A) V primeru GRADNJE DVGALA, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje:

Etažni lastniki večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, ki so fizične osebe in so že naročili izdelavo projektne dokumentacije s projektantsko oceno investicije v zvezi z izgradnjo dvigala, imajo za ta namen pridobljeno zakonsko zahtevano soglasje etažnih lastnikov in sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov izboljšave in lastništvom dvigala.

B) V primeru GRADNJE DVGALA, za katero ni potrebno pridobiti

gradbenega dovoljenja:

Etažni lastniki večstanovanjskih stavb na območju Novega mesta, ki so fizične osebe in imajo pridobljeno mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji, imajo za ta namen pridobljeno zakonsko zahtevano soglasje etažnih lastnikov in sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov izboljšave in lastništvom dvigala.

Upravičenost do sofinanciranja izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir bo ugotavljala komisija v zvezi z dodelitvijo sredstev za odpravo arhitektonskih ovir v Novem mestu v letu 2026 (v nadaljevanju: komisija).

Vloge bodo obravnavane po načelu sofinanciranja izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir čim večjemu številu gibalno oviranih oseb v posamezni večstanovanjski stavbi. Prednost bodo imele večstanovanjske stavbe z večjim številom gibalno oviranih oseb oziroma večjim številom etaž in večjim številom stanovanj po strokovni presoji komisije.

Za gibalno ovirane osebe po tem pozivu se štejejo osebe, ki predložijo Odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije o invalidnosti 1. stopnje.

III. UPRAVIČENI STROŠKI SOFINANCIRANJA

Upravičeni stroški sofinanciranja so stroški izgradnje dvigala z DDV z vsemi potrebnimi rušitvami in novimi ureditvami po izvedenem posegu.

Upravičeni so stroški investicije, ki bo dokončana najkasneje do 30. 10. 2026 in so nastali po 1. 1. 2025. Za dokončanje investicije se šteje:

V primeru A datum izdaje uporabnega dovoljenja za novozgrajeno dvigalo.

V primeru B datum pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva po izvedbi manjše rekonstrukcije, s katerim potrjuje ustreznost izvedenih del, skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

Investicija je lahko zaključena že pred izdajo odločbe o sofinanciranju. Zadnji rok za izdajo zahtevkov za izplačilo sredstev sofinanciranja je 30. 10. 2026.

IV. POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PRIJAVITELJI ZA SODELOVANJE NA POZIVU

Upravičenci do sredstev sofinanciranja so etažni lastniki stavb na območju Novega mesta, ki so fizične osebe in izpolnjujejo naslednje pogoje:

- imajo zagotovljena sredstva za pokritje svojega deleža investicije v izboljšavo,
- imajo za investicijo v izboljšavo za odpravo arhitektonskih ovir pridobljeno soglasje v primeru A več kakor tri četrtine etažnih lastnikov vseh stanovanj v tej stavbi ali že sprejeti sklep o nameravani gradnji dvigala oziroma v primeru B več kot polovico etažnih lastnikov vseh stanovanj v tej stavbi ali že sprejeti sklep o nameravani gradnji dvigala,

- imajo sklenjen pisni dogovor o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z delitvijo stroškov izboljšave in ureditvijo solastniškega deleža na dvigalu, če so razmerja urejena drugače, kot to določa Stanovanjski zakon in podzakonski akti.

Vlogo na poziv lahko vložijo etažni lastniki, pooblaščenca ali upravnik, ki upravlja stavbo v skladu s 1. odstavkom 48. člena SZ-1. V primeru, da vlogo na poziv vložijo upravnik, mora vlogi priložiti pooblastilo etažnih lastnikov, ki so dali soglasje na predmetno investicijo, ter pogodbo o upravljanju. V primeru, da je lastnikov več, pa stavba nima upravnika, je vlagatelj eden od lastnikov po pooblastilu ostalih lastnikov.

V kolikor pride po oddaji prijave na ta poziv do spremembe lastništva stavbe ali dela stavbe, ki je predmet sofinanciranja, lahko novi lastnik vstopi v postopek javnega poziva pod pogojem, da prejšnji lastnik poda pisno odstopno izjavo, s katero se strinja z vstopom novega lastnika v postopek, novi lastnik pa mora biti zemljiškoknjižni lastnik stavbe oz. dela stavbe, ki je predmet sofinanciranja in mora MONM predložiti izpolnjeno dokumentacijo predvideno v poglavju številka VI.

Novi lastnik lahko vstopi v postopek predmetnega poziva v vseh fazah, vendar najpozneje do 1. 10. 2026. Za datum vstopa novega lastnika v postopek javnega poziva se šteje datum, ko novi lastnik predloži občini zahtevano izpolnjeno dokumentacijo in so kumulativno izpolnjeni vsi ostali pogoji predvideni s pozivom.

V. VIŠINA RAZPOLOŽLJIVIH SREDSTEV IN MAKSIMALNA VIŠINA SPODBUDE

Sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir za leto 2026 v višini 30.000,00 EUR so zagotovljena z Odlokom o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2026 (Dolenjski uradni list, št. 16/25/) na proračunski postavki 07097021 Izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir.

Sredstva za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir se vsakemu etažnemu lastniku dodeli ločeno, ob upoštevanju njegovega solastniškega deleža na stavbi, oz. dvigalu in s tem povezanega pripadajočega dela investicije v izboljšavo.

Višina finančne spodbude se določi na naslednji način:

- 15% od vrednosti investicije z DDV se dodeli vsem fizičnim osebam, ki so etažni lastniki stanovanj v večstanovanjski stavbi,
- do največ 50% sofinanciranja investicije oziroma do skupno največ 2.000,00 EUR so upravičeni tisti etažni lastniki, ki so na podlagi uveljavljanja pravic iz javnih sredstev prejemniki denarnih transferjev (denarna socialna pomoč, varstveni dodatek) po Zakonu o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev. Navedeno dokazujejo s predložitvijo odločb Centra za socialno delo, izdanih za leto 2026.

MONM si pridržuje pravico, da javni poziv razveljavi ali sredstva iz prvega odstavka te točke ne podeli in vse ponudbe zavrne oz., da višino sofinanciranja zniža proporcionalno glede na zagotovljena proračunska sredstva.

V primeru, da so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v nižji vrednosti, kot so znašali po predračunu ob oddaji vloge, se vrednost dodeljenih sredstev sofinanciranja temu ustrezno zniža. Če so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti kot je znašal predračun ob oddaji vloge, se dodelijo sredstva po izdani odločbi o sofinanciranju izboljšave.

Dodeljena sredstva bodo nakazana na račun upravičenca po zaključku investicije na podlagi podanega popolnega zahtevka za izplačilo sredstev na Obrazcu 4 in predloženih dokazil in sicer:

V primeru A)

- projekt izvedenih del (PID);
- uporabno dovoljenje za zgrajeno dvigalo;
- sklenjena pogodba z izvajalcem gradnje dvigala;
- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi in
- izdan račun s strani izvajalca gradnje dvigala.

V primeru B)

- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji (priloga 20A);
- sklenjena pogodba z izvajalcem gradnje dvigala;
- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi;
- izdan račun s strani izvajalca gradnje dvigala;
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva o izvedbi manjše rekonstrukcije (Priloga 20E).

Nakazila se izvedejo v 30 dneh od prejema popolnega zahtevka z vsemi navedenimi dokazili.

Dodeljena proračunska sredstva po prijavi na javni poziv v letu 2026 morajo biti na osnovi prejetih popolnih vlog porabljeni v proračunskem letu 2026.

VI. DOKUMENTACIJA

Vloga je sestavljena iz dokumentacije, ki vsebuje OBRAZEC:

- izpolnjen prijavi OBRAZEC 1: Vloga za sofinanciranje izboljšave za odpravo arhitektonske ovire v obstoječi večstanovanjski stavbi na območju Novega mesta
- izpolnjen OBRAZEC 2, s podatki o solastnikih, vrednosti investicije in delitvi stroškov investicije;
- izjava o sprejemanju pogojev poziva in pozivne dokumentacije (OBRAZEC 3), in naslednja DOKAZILA OZ. PRILOGE:
 - upravno overjene izjave etažnih lastnikov (skladno z zahtevami veljavne zakonodaje) ali že sprejeti sklep o nameravani gradnji dvigala,
 - pooblastilo etažnega lastnika oz. prijavitelja upravniku stavbe in ustrezno pogodbo o upravljanju, v kolikor se upravnik prijavlja na poziv v imenu etažnih lastnikov stavbe,
 - pooblastilo etažnega lastnika drugi fizični osebi, v kolikor bo prijavitelj za to pooblastil drugo fizično osebo,
 - izdelan projekt za izvedbo (PZI), podpisan s strani projektanta načrta in pooblaščenega strokovnjaka, ki je načrt PZI izdelal (samo v primeru A),
 - predračun predvidenih del v zvezi z gradnjo dvigala, v primeru že dokončane investicije pa pogodbo sklenjeno z izvajalcem del, končni obračun in račun izvedenih del,
 - mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji (samo v primeru B),
 - Odločba ZPIZ o invalidnosti I. stopnje (v primeru, da so etažni lastniki ali njihovi družinski člani, ki z njim prebivajo, invalidi I. stopnje),
 - odločbo CSD o denarnih transferjih v letu 2026 (denarna socialna pomoč, varstveni dodatek) - v primeru dokazane upravičenosti do največ 50 % sofinanciranja.

VII. ROK ZA ODDAJO VLOG

Zainteresirani prosilci lahko oddajo vlogo do porabe proračunskih sredstev za leto 2026 oziroma najkasneje do 15. 10. 2026. Vloge bodo obravnavane prednostno, ob upoštevanju vrstnega reda vlog po datumu oddaje vloge. Vloge za prijavo na javni poziv morajo biti oddane na naslov: Mestna občina Novo mesto, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

Vloge morajo biti predložene v zaprti ovojnici s pripisom "Ne odpiraj – prijava na javni poziv za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir".

Na ovojnici morata biti napisana naziv in naslov vlagatelja.

Vloge, ki ne bodo prispele pravočasno ali bodo vložene s strani neupravičenih vlagateljev, se zavržejo. Enako velja za vloge, ki ne bodo oddane v zaprtih ovojnicah z navedenim pripisom ter nazivom in naslovom vlagatelja.

VIII. ODLOČANJE V POSTOPKU POZIVA IN OBVEŠČANJE O IZIDU JAVNEGA POZIVA

Komisija bo odpirala samo v roku dostavljene vloge.

Na odpiranju vlog bo komisija ugotavljala popolnost vlog - če so bili predloženi vsi zahtevani dokumenti.

Če bo komisija v roku 8 dni od odpiranja vlog sama ali na predlog prijavitelja ugotovila, da je vloga formalno nepopolna, bo imel prijavitelj možnost, da vlogo na poziv komisije dopolni v roku 8-ih dni. Prijavitelj v dopolnitvi ne sme spreminjati ocene vrednosti investicije v izboljšavo za odpravo arhitekturnih ovir.

Ne glede na prejšnji odstavek smejo prijavitelji izključno ob pisnem soglasju MONM popraviti očitne računске napake, ki jih komisija odkrije pri pregledu in ocenjevanju ponudb. Pri tem se ocenjena vrednost zaprosenih sredstev ne sme spreminjati.

MONM bo vlagatelje obvestila o rezultatih javnega poziva najkasneje v šestdesetih dneh od dneva popolne vloge.

IX. ZAHTEVEK ZA IZPLAČILO

Upravičenec, kateremu so bila, na podlagi odločbe o sofinanciranju, dodeljena sredstva za sofinanciranje v letu 2026, je dolžan MONM zahtevke za izplačilo sredstev za sofinanciranja izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir na Obrazcu 4 z zahtevanimi dokazili predložiti najkasneje do 30. 10. 2026.

Zahtevku je potrebno priložiti fotokopije naslednjih dokumentov:

- projekt izvedenih del (PID), podpisan s strani projektanta načrta in pooblaščenega strokovnjaka, ki je načrt PID izdelal in uporabno dovoljenje za zgrajeno dvigalo (samo v primeru A),
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva pri manjši rekonstrukciji (samo v primeru B),
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva po izvedbi manjše rekonstrukcije (samo v primeru B),
- sklenjeno pogodbo z izvajalcem gradnje dvigala,

- končni obračun s popisom del in materiala za celoten obseg investicije po sklenjeni pogodbi in izdan račun s strani izvajalca gradnje dvigala.

32.

X. DOSTOP DO DOKUMENTACIJE ZA PRIJAVO NA POZIV

Dokumentacija za prijavo je ves čas dosegljiva na spletni strani MONM. Osebni prevzem dokumentacije je zainteresiranim vlagateljem omogočen v času uradnih ur v sprejemni pisarni MONM, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

XI. DODATNE INFORMACIJE V ZVEZI S POZIVOM

Vse dodatne informacije v zvezi s tem pozivom zainteresirani dobijo:

- na naslovu: Mestna občina Novo mesto, Urad za razvoj in prostor, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, tel. št.: 07 39 39 328;
- po elektronski pošti na naslov: mojca.kuznik@novomesto.si

Besedilo tega javnega poziva je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto (www.novomesto.si).

Številka: 3520-0002/2026-2

Datum: 18. 5. 2026

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

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo, 13/25) je župan Mestne občine Novo mesto dne 12.5.2026 sprejel

SKLEP o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Športno-rekreacijski park sv. Rok v Regrči vasi

1. člen (predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta Športno-rekreacijski park sv. Rok v Regrči vasi (v nadaljevanju: OPPN).

(2) Identifikacijska številka OPPN v zbirki prostorskih podatkov je 7394.

2. člen (območje OPPN)

(1) Območje načrtovanega športno-rekreacijskega parka v Regrči vasi se nahaja na južnem robu Novega mesta, v južnem delu Regrče vasi. Severno od lokacije je predvidena izgradnja južne zbirne ceste, južno pa zahodna obvozna cesta v sklopu 3. razvojne osi. Na zahodu je naselje K Roku in del naselja Regrča vas. Na južni strani lokacijo zamejuje nadzemni 110 kV daljnovod. V osrednjem delu območja so ruševine cerkve sv. Roka. Območje je v pretežni meri poraslo z gozdom.

(2) Območje ima površino cca 8,2 ha in zajema naslednja zemljišča: del 524/1, del 526/1, del 526/3, del 530/10, del 530/11, del 538/2, 538/3, del 538/4, del 538/5, 538/6, 538/7, del 588/6, del 1148/3, del 1210/2, vse k. o. 1485 Gotna vas.

(3) V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25) je na tem območju opredeljena enota urejanja prostora (EUP) NRV_14_ OPPN, za katero je določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Gre za stavbno zemljišče, ki je po podrobnejši namenski rabi v pretežni meri območje zelenih površin - površin za rekreacijo in šport (ZS), na lokaciji objekta krajevne skupnosti je območje centralnih dejavnosti (CD), na lokaciji ruševin cerkve sv. Roka pa območje verskih objektov s pripadajočimi ureditvami (CDv).

(4) Območje je določeno okvirno in se v postopku priprave OPPN lahko tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

3. člen

(predmet in namen načrtovanja)

Predmet OPPN je določitev podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za razvoj športno-rekreacijskega parka sv. Rok, kar bo omogočilo izvajanje prostočasnih ter športno-rekreacijskih dejavnosti krajanov. Območje se ureja kot sklenjen kompleks športno-rekreacijskih objektov in igrišč na prostem, ki se s smiselnim umeščanjem in ustreznim oblikovanjem prilagodijo naravnim danostim lokacije (poraščenost z gozdom, raznolikost terena). Ob razvalinah cerkve sv. Roka, ki je območje varstva kulturne dediščine, se uredi razgledno točko in parkovni ambient ter določi pogoje za sanacijo oziroma zaščito razvalin. Uredi se notranje povezovalne poti, parkirne površine za obiskovalce in navezave na zeleno zaledje mesta.

4. člen

(način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Pri pripravi OPPN se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora, usmeritve nosilcev urejanja prostora, geodetski načrt in ostala strokovna gradiva. Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se pripravijo v obsegu in vsebini, ki je predpisana z ZUreP-3 in v skladu s pravili stroke.

(2) Za načrtovanje prostorskih rešitev se upoštevajo že izdelane Strokovne podlage za pripravo OPPN Športno-rekreacijski park sv. Rok v Regrči vasi (Biro 8K, arhitektura in prostor, Marija Prašin Kolbezen, s.p., julij 2024) ter pogoji OPN.

(3) V postopku priprave OPPN se na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora lahko določi izdelava morebitnih dodatnih strokovnih podlag za uskladitev prostorskih rešitev.

(4) Elaborat ekonomike se izdelava skladno z 68. členom ZUreP-3, če je to potrebno.

5. člen

(vrsta postopka)

OPPn se pripravi po rednem postopku, za kar se skladno s 129. členom ZUreP-3 smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

6. člen

(roki za pripravo OPPN in faze postopka priprave)

OPPn se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in okvirnih rokih:

1. faza - predosnutek:

- izdelava predosnutka OPPN (izdelovalec): 30 dni od podpisa pogodbe z izdelovalcem
- seznanitev javnosti z vsebino predosnutka (pripravljalavec): objava na spletni strani občine, seznanitev lastnikov sosednjih zemljišč, po potrebi pridobitev podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (rok za NUP 30 dni)

2. faza - osnutek:

- izdelava osnutka OPPN (izdelovalec): 30 dni po zaključeni seznanitvi javnosti
- pridobitev prvih mnenj NUP (pripravljalavec): rok za NUP 30 dni

3. faza - dopolnjen osnutek:

- pregled in analiza mnenj ter izdelava dopoljenega osnutka OPPN (izdelovalec): 30 dni po roku za pridobitev prvih mnenj
- izvedba javne razgrnitve z javno obravnavo in prvo obravnavo na občinskem svetu Mestne občine Novo mesto (pripravljalavec): 30 dni
- izdelava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (izdelovalec in pripravljalavec): 15 dni po končani javni razgrnitvi
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana: 10 dni

4. faza - predlog:

- izdelava predloga OPPN (izdelovalec): 30 dni po sprejetju stališč
- pridobitev drugih mnenj NUP (pripravljalavec): rok za NUP 30 dni

5. faza - usklajen predlog:

- izdelava usklajenega predloga OPPN (izdelovalec): 30 dni po roku za pridobitev drugih mnenj
- druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu Mestne občine Novo mesto (pripravljalavec)

6. faza – sprejet prostorski akt:

- objava odloka v uradnem glasilu (pripravljalavec): 15 dni po sprejemu na občinskem svetu
- priprava končnih elaboratov sprejetega OPPN (izdelovalec): 5 dni po objavi v uradnem glasilu
- arhiviranje gradiva, objava v prostorskem informacijskem sistemu ter na spletni strani občine (pripravljalavec): 15 dni po prejemu končnih elaboratov sprejetega OPPN.

7. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k načrtovanju prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor: področje voda;
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo: področje okolja, energetike in trajnostne mobilnosti;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano: področje gozdarstva in lovstva;
- Ministrstvo za kulturo: področje kulturne dediščine;
- Ministrstvo za obrambo: področje obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom;
- Ministrstvo za zdravje: področje javnega zdravja;
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo: področje javnih komunikacijskih omrežij.

(2) Lokalni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k načrtovanju prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

- Mestna občina Novo mesto: področje varovanja občinskih cest, minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste, distribucije zemeljskega plina;
- Komunala Novo mesto, d.o.o.: področje oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ravnanja s komunalnimi odpadki.

(3) V postopku pridobivanja mnenj se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanijo tudi:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto: področje

upravljanja z vodami;

- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto: področje ohranjanja narave;
- ELES d.o.o., Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana: področje energetike;
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto: področje energetike;
- Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Novo mesto, Gubčeva ulica 15, 8000 Novo mesto: področje gozdarstva in lovstva;
- Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine - ZVKDS, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto: področje varstva kulturne dediščine;
- Gratel d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana: področje elektronskih komunikacij;
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto: področje elektronskih komunikacij;
- United Fiber, d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1231 Ljubljana – Črnuče: področje elektronskih komunikacij.

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

8. člen

(način vključevanja javnosti)

(1) Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) s pričetkom postopka priprave OPPN seznani javnost in Krajevno skupnost Regrča vas z objavo tega sklepa na svoji spletni strani in v prostorskem informacijskem sistemu (v nadaljevanju: PIS).

(2) MONM vključi javnost v pripravo osnutka OPPN z objavo predosnutka na spletni strani ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih MONM preuči.

(3) MONM ponovno vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka OPPN, ko pripravi javno razgrnitev za 30 dni, objavi gradivo na svoji spletni strani, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih MONM preuči in do njih zavzame stališča ter jih javno objavi na svoji spletni strani.

(4) Občinski svet MONM sprejme OPPN z odlokom, ki se po sprejetju objavi v uradnem glasilu, v PIS in na spletni strani MONM.

9. člen

(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)

Izdelavo OPPN financira Mestna občina Novo mesto, ki za namen izdelave OPPN sklene pogodbo iz izbranim izdelovalcem.

10. člen

(presoja sprejemljivosti na varovana območja in celovita presoja vplivov na okolje)

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0147/2026-2 z dne 20. 3. 2026 v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Omenjeno mnenje se skupaj s tem sklepom objavi v PIS in na spletni strani MONM.

11. člen

(objava in uveljavitev sklepa)

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se objavi tudi v PIS in na spletni strani MONM.

Številka: 350-0002/2026-10

Datum: 12.5.2026

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

33.

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo, 13/25) je župan Mestne občine Novo mesto dne 12.5.2026 sprejel

SKLEP o pripravi sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (SDUN TKOTO-3)

1. člen (predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (v nadaljevanju: SDUN).

(2) Identifikacijska številka SDUN v zbirki prostorskih podatkov je 7389.

2. člen (območje SDUN)

(1) Območje SDUN obsega manjši južni del območja Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN in Dolenjski uradni list, št. 10/15). Lokacija je znana kot »Šoferska restavracija«. Severno od lokacije poteka regionalna cesta II. reda O224 Otočec–Kronovo, vzhodno priključek na regionalno cesto O415 Otočec, južno pa lokalna cesta Otočec – Grajska cesta.

(2) Območje SDUN zajema zemljišča s parc. št. 447/2, 440/9 in 447/6, vse k.o. 1460 Šentpeter. V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25) je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora (EUP) OTO_17_OPPN, ki je namenjeno površinam za turizem (BT).

(3) Območje je določeno okvirno in se v postopku priprave SDUN lahko tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

3. člen (predmet in namen načrtovanja)

Pobudnik SDUN namerava na lokaciji obstoječega gostinskega objekta razširiti gostinsko dejavnost oziroma povečati nočitvene kapacitete za kratkotrajno nastanitev. Predmet sprememb je umestitev novega objekta za kratkotrajno nastanitev kot prizidava na vzhodni strani obstoječega objekta, odstranitev obstoječih garaž, podaljšanje nadstreška pred vhodom v obstoječ gostinski objekt, ureditev zunanjih površin ob objektu in določitev nove gradbene parcele. Predmet

sprememb je le tekstualni del prostorskega akta, saj spremembe ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč ali objektov.

4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Pri pripravi SDUN se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora, usmeritve nosilcev urejanja prostora, geodetski načrt, podatki veljavnih prostorskih izvedbenih aktov na območju in ostala strokovna gradiva. Strokovne rešitve prostorskih ureditev za SDUN se pripravijo v obsegu in vsebini, ki je predpisana z ZUreP-3 in v skladu s pravili stroke.

(2) Za načrtovanje prostorskih rešitev se upošteva že izdelano strokovno gradivo, in sicer Idejno zasnovo – IDZ (Topos, d.o.o., januar 2026), Strokovne podlage za spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (Topos, d.o.o., marec 2026) ter pogoje OPN.

(3) V postopku priprave SDUN se na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora lahko določi izdelava morebitnih dodatnih strokovnih podlag za usklajitev prostorskih rešitev, ki jih zagotovi pobudnik.

(4) Elaborat ekonomike se izdelava skladno z 68. členom ZUreP-3, če je to potrebno.

5. člen (vrsta postopka)

SDUN se pripravi po rednem postopku, za kar se skladno s 129. členom ZUreP-3 smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

6. člen (roki za pripravo SDUN in faze postopka priprave)

SDUN se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in okvirnih rokih:

1. faza - osnutek:

- izdelava osnutka SDUN (izdelovalec): 30 dni od podpisa tripartitne pogodbe za izdelavo SDUN
- pridobitev prvih mnenj NUP (pripravljavec): rok za NUP 30 dni

2. faza - dopolnjen osnutek:

- pregled in analiza mnenj ter izdelava dopoljenega osnutka SDUN (izdelovalec): 30 dni po roku za pridobitev prvih mnenj
- izvedba javne razgrnitve z javno obravnavo in prvo obravnavo na občinskem svetu Mestne občine Novo mesto (pripravljavec): 30 dni
- izdelava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (izdelovalec in pripravljavec): 15 dni po končani javni razgrnitvi
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana: 10 dni

3. faza - predlog:

- izdelava predloga SDUN (izdelovalec): 30 dni po sprejetju stališč
- pridobitev drugih mnenj NUP (pripravljavec): rok za NUP 30 dni

4. faza - usklajen predlog:

- izdelava usklajenega predloga SDUN (izdelovalec): 30 dni po roku za pridobitev drugih mnenj
- druga obravnava in sprejem usklajenega predloga SDUN na občinskem svetu Mestne občine Novo mesto (pripravljavec)

5. faza - sprejet prostorski akt:

- objava odloka v uradnem glasilu (pripravlavec): 15 dni po sprejemu na občinskem svetu
- priprava končnih elaboratov sprejetega SDUN (izdelovalec): 5 dni po objavi v uradnem glasilu
- arhiviranje gradiva, objava v prostorskem informacijskem sistemu ter na spletni strani občine (pripravlavec): 15 dni po prejemu končnih elaboratov sprejetega SDUN.

7. člen**(nosilci urejanja prostora)**

(1) Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor: področje voda
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo: področje okolja, energetike in trajnostne mobilnosti;
- Ministrstvo za infrastrukturo: področje cest;
- Ministrstvo za kulturo: področje kulturne dediščine;
- Ministrstvo za obrambo: področje obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom;
- Ministrstvo za zdravje: področje javnega zdravja;
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo: področje javnih komunikacijskih omrežij.

(2) Lokalni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

- Mestna občina Novo mesto: področje varovanja občinskih cest, minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste, distribucije zemeljskega plina;
- Komunalna Novo mesto, d.o.o.: področje oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ravnanja s komunalnimi odpadki.

(3) V postopku pridobivanja mnenj se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanijo tudi:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto: področje upravljanja z vodami;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto: področje ohranjanja narave;
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto: področje energetike;
- Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine - ZVKDS, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto: področje varstva kulturne dediščine;
- Gratel d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana: področje elektronskih komunikacij;
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto: področje elektronskih komunikacij;
- United Fiber, d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1231 Ljubljana-Črnuče: področje elektronskih komunikacij.

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

8. člen**(način vključevanja javnosti)**

(1) Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) s pričetkom postopka priprave SDUN seznanji javnost in Krajevno skupnost Otočec z objavo tega sklepa na svoji spletni strani in v prostorskem informacijskem sistemu (v nadaljevanju: PIS).

(2) MONM vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka SDUN, ko pripravi javno razgrnitev za 30 dni, objavi gradivo na svoji spletni strani, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih MONM preuči in do njih zavzame stališča ter jih javno objavi na svoji spletni strani.

(3) Občinski svet MONM sprejme SDUN z odlokom, ki se po sprejetju objavi v uradnem glasilu, v PIS in na spletni strani MONM.

9. člen**(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave SDUN)**

Izdelavo strokovnih podlag in SDUN financira pobudnik priprave, ki je zasebni investitor. Za namen izdelave SDUN sklene pogodbo z izdelovalcem, ki mora izpolnjevati pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZUreP-3.

MONM kot pripravlavec za namen vodenja postopka priprave SDUN sklene tripartitno pogodbo s pobudnikom in izdelovalcem.

10. člen**(presoja sprejemljivosti na varovana območja in celovita presoja vplivov na okolje)**

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0163/2026-3 z dne 9.4.2026 v postopku priprave SDUN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Omenjeno mnenje se skupaj s tem sklepom objavi v PIS in na spletni strani MONM.

11. člen**(objava in uveljavitev sklepa)**

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se skupaj z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave iz 10. člena objavi tudi v PIS in na spletni strani MONM.

Številka: 350-0021/2025-10

Datum: 12. 5. 2026

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