OBRAZLOŽITEV AKTA z ID. št. 7226

1. Priprava

Potreba po pripravi OPPN izhaja iz pobude Mestne občine Novo mesto, da se v enotah urejanja prostora **NDS_02, PEUP NDS_02/01-OPPN, del NDS_07 in del NDS_11/01_OPPN**, zemljišča aktivira za potrebe gradnje novega šest oddelčnega vrtca, širitev Osnovne šole Drska, ureditev pripadajočih zunanjih športnih površin ter ureditev javnih zelenih površin za šport in rekreacijo, vključno z območjem vrtičkov, ter zagotovi ustrezne navezave na sosednja območja.

Del območja OPPN, ki obsega podenoto **EUP NDS_02/01_OPPN**, se trenutno ureja z *Zazidalnim načrtom za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu (Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04 – UN pešpoti in kolesarske poti ter Dolenjski uradni list RS, št. 29/19 – OPPN obvoznica Šmihel in 16/22 – OPN MONM; v nadaljevanju: ZN).* Obstoječi zazidalni načrt je glede na razvojne potrebe območja vsebinsko in izvedbeno zastarel ter ne omogoča izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev, zato se z OPPN predvideva njegova celovita nadomestitev.

Dne 27. 02. 2026 je župan Mestne občine Novo mesto sprejel Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrt za območje vrtca in Osnovne šole Drska v Novem mestu, ki je bil javno objavljen na spletni strani Mestne občine Novo mesto, kot pripravljavca akta in v Uradnem listu RS, št. 11/26, z dne 04.03. 2026.

S strani Ministrstva za naravne vire in prostor je bila prostorskemu aktu dodeljena identifikacijska številka 7226.

2. Ocena stanja

Območje OPPN Drska se predvidi na stavbnih zemljiščih, namenjenih širitvi in posodobitvi obstoječe družbene infrastrukture.

Območje OPPN obsega parcele v lasti MONM, na zemljišču s parc. št. 875/19, 884/14, 886/1, 886/3, 893/2, 894/7, 898, 899, 903/1, 903/10, 903/12, 903/25, 905/2, 906, 945, 1303/1 in 1314, vse k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu. Celotni predlagani OPPN obsega površino cca 7,8 ha.

V okviru OPPN se predvideva razvoj vzgojno-izobraževalnih dejavnosti, povezanih z zunanjimi športnimi in javnimi površinami, pri čemer so dopustne dejavnosti skladne z določili OPN. Pri pripravi OPPN so upoštevani veljavni prostorski akti, izdelana projektna dokumentacija in druge strokovne podlage:

- **Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu** (Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel),
- **Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel** (Dolenjski uradni list, Uradno glasilo Mestne občine Novo mesto št. 29/19, v nadaljevanju OPPN za obvoznico Šmihel), izdelovalca GPI d.o.o., Ljubljanska cesta 26, Novo mesto, odgovorni projektant Ksenija Avsec, univ. dipl. inž arh.,

- **Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib** (Uradni list RS, št. 46/12) ter **Projekt PGD-Izgradnja javne gospodarske infrastrukture na območju OPPN Šipčev hrib** (GPI d.o.o., št. proj.: P 2013/19, Novo mesto, junij 2015),
- **Idejna zasnova za nov šest oddelčni vrtec Drska**, št. A14/2025, december 2025 in september 2026, izdelovalec: Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Beethovnova 5, 1000 Ljubljana.

3. Pravna podlaga

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo naslednji zakonski in podzakonski akti ter občinski akti:

- Uredba o prostorskem redu Slovenije (PRS, Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 –ZureP-2, 199/21-ZureP-3),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE,95/23-ZIUOPZP in 23/24, 109/24, 25/25- odl.US, 75/25, 14/26 in 1566/26),
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2, 199/21-ZureP-3, v nadaljevanju Pravilnik),
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – uradno prečiščeno besedilo, 21/25, v nadaljevanju OPN),
- Regionalni razvojni program regije Jugovzhodna Slovenija 2021-2027 (RRP JV Slovenije).

4.1 Obrazložitev upoštevanja PRS

V predmetnem OPPN so upoštevana pravila za urejanje prostora iz PRS, **predvsem pa še**:

- Pravila za načrtovanje poselitve (1. odstavek, 23. člena)

»Pri načrtovanju poselitve je treba:

- *za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:*

- nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacije, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture…«

Obrazložitev: V OPPN se načrtovana grajena struktura prilagaja naravni strukturi prostora, njenim reliefnim značilnostim in naravnim mejam smerem komunikacij oziroma zasnovi obstoječe grajene strukture naselja.

3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti:

- razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov….«

Obrazložitev: V OPPN se razvija že obstoječe omrežje pešpoti na način, da dostopa do obstoječih objektov stanovanjske in družbene infrastrukture ter drugih javnih odprtih prostorov.

- **Razmeščanje območij namenske rabe (31. člen, 9. in 10. odstavek)**

(9) Območja družbene infrastrukture se razmestijo, tako da bodo izpolnjeni temeljni kriteriji dostopnosti, učinkovitosti in racionalnosti.. «
(10) Območja zelenih površin se razmeščajo, tako da se upošteva:
1. načelo enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce;
2. potrebe po raznoliki uporabi zelenih površin v poselitvenih območjih (preživljanje prostega časa, zagotavljanje specifičnih funkcij, povezanih z uporabo zelenih površin, izobraževanje in podobno);

3. naravne in krajinske značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);
4. potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;
5. doseganje ugodnih klimatskih in zdravih bivalnih razmer v naselju.

- **Načrtovanje območij družbene infrastrukture (36. člen)**

(2) Pri načrtovanju območij družbene infrastrukture je treba upoštevati:
1. zasnovo poselitve v njenem gravitacijskem območju;
2. demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
3. zasnovo poselitvenega območja ter razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
4. socialno mobilnost prebivalstva;
5. dostopnost z javnim potniškim prometom, peš in podobno;
6. vrtce in osnovne šole je treba načrtovati tako, da omogočajo peš dostopnost v razdalji od 500–800 m od območij stanovanj ter imajo zagotovljeno varno uporabo in zadostno količino zelenih površin, namenjenih igri in rekreaciji, vzgoji in učenju na prostem ter športni vzgoji.

(3) V neposredni bližini območij osnovnih, srednjih, višjih in visokih šol ter fakultet je treba zagotoviti:
1. postajališče javnega potniškega prometa;
2. varen dostop peš in s kolesi ter urejena parkirišča za kolesa;
3. urejene odprte in zelene površine za rekreacijo, prosti čas in pouk na prostem.
(6) Območja površin za šport je treba znotraj poselitvenega območja enakomerno razmeščati in pri tem zagotavljati javno dostopnost in pestrost ponudbe. Pri načrtovanju območij površin za šport je treba zagotoviti 0,5 m² pokritega (stavbe za dvoranske športe kot so košarkarska, teniška igrišča, zimski bazeni, telovadnice, drsališča in podobno) in 3 m² nepokritega prostora, namenjenega športni dejavnosti, na prebivalca.

Obrazložitev: Območja družbene infrastrukture so umeščena v gravitacijsko središče soseske Drska, kar zagotavlja peš dostopnost v razdaljah pod 500 m, obenem pa so zelene površine načrtovane kot členitveni element med grajeno strukturo in naravnim robom naselja. Predvideni OPPN je načrtovan v skladu s standardi varne uporabe in zadostne osončenosti, zunanje športne površine pa presegajo minimalne normative nepokritih površin na prebivalca, kar omogoča kakovostno izvedbo pouka na prostem in športno vzgojo.

- **Načrtovanje območij zelenih površin (37. člen)**

(1) Z načrtovanjem območij zelenih površin je treba zagotoviti površine za rekreacijo in šport, parke, druge zelene površine in pokopališča.
(2) Načrtovanje območij zelenih površin je načrtovanje novih ter varovanje, vzdrževanje in prenova obstoječih zelenih površin, ki so prepoznavni kot bistveni za potrebe ljudi, živali in rastlin v naselju ter za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture naselja.
(9) Pri načrtovanju zelenih površin je treba posebno pozornost posvetiti potrebam otrok, mladostnikov, starejših prebivalcev ter ljudi s posebnimi potrebami.
(10) Pri načrtovanju zelenih površin je treba posebno pozornost posvetiti kvaliteti celotnih oblikovalskih in funkcionalnih rešitev ter opreme, ki zagotavljajo ustrezno rabo in vzdrževanje.

Obrazložitev: OPPN vključuje celovito ureditev zelenih površin, ki vključujejo rekreacijske površine in območje vrtičkov. Načrtovane ureditve varujejo obstoječe zelene prvine in jih nadgrajujejo z novimi *vegetacijskimi koridorji ter cvetočimi travniki,* ki povezujejo gozdni rob z naseljem.

Obrazložitev upoštevanja ZUreP-3

Pri pripravi OPPN so bila upoštevana pravila iz Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-10, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP in 23/24, 109/24, 25/25- odl.US, 75/25 in 14/26),

- ***Namen, cilji in instrumenti urejanja prostora (2. člen)***

Eden od namenov je tudi zagotavljanje prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več- funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru.

Obrazložitev: Predviden OPPN neposredno zasleduje cilj več-funkcijske razmestitve dejavnosti, saj na enem območju združuje vzgojno-izobraževalno funkcijo (nov vrtec in širitev šole) s športno-rekreacijskimi površinami in vrtičkarstvom, kar zagotavlja optimalno izrabo prostora za različne generacije uporabnikov.

- ***Načelo usmerjanja poselitve (8. člen)***

Upošteva se načelo usmerjanja poselitve v smislu racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture ter z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

Obrazložitev: OPPN sledi načelu racionalne rabe prostora z zgoščevanjem družbene infrastrukture znotraj obstoječega stavbnega območja naselja Drska, s čimer se preprečuje razpršena gradnja in zagotavlja visoko kakovost bivalnega okolja z neposredno dostopnostjo do javnih storitev.

- ***Načelo sodelovanja javnosti (11. člen)***

Upošteva se načelo sodelovanja javnosti, v skladu s katerim ima vsakdo pravico do vpogleda v prostorske akte in druge akte urejanja prostora ter vso dokumentacijo, povezano z njihovo pripravo, vsakdo pa ima tudi pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja o prostorskih aktih, do katerih se mora pripravljavec v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

Obrazložitev: V postopku priprave OPPN se zagotavlja transparentnost in vključenost javnosti v vseh ključnih fazah. Vsem zainteresiranim stranem je omogočen vpogled v dokumentacijo ter podajanje pobud in mnenj, do katerih se pripravljavec opredeli v stališčih do pripomb.

- ***Racionalna raba prostora (21. člen)***

Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.

Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

Obrazložitev: Zasnova OPPN temelji na prepletanju združljivih rab, kjer se športna igrišča in zelene površine uporabljajo tako za potrebe šole kot za splošno javno rabo, kar zagotavlja visoko stopnjo učinkovitosti prostora.

- ***Prepoznavnost naselij in krajine (22. člen)***

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja,

reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete…

Obrazložitev: Predvidena zasnova OPPN spoštuje specifično morfologijo terena in ohranja naravne značilnosti prostora.

Obrazložitev upoštevanja RRP JV Slovenije 2021-2027

Vizija razvoja regije je opredeljena kot:
»Regija Jugovzhodna Slovenija je regija trajnostnega razvoja, ki v evropskem prostoru predstavlja kakovostno bivalno okolje s stabilnim in dolgoročnim sistemom ekonomske, družbene in okoljske vzdržnosti.«

V poglavju 2.6 Opredelitev in opis (strateških) razvojnih ciljev regije:
Trajnostni razvoj *regije je družbena in okoljska odgovornost vseh. Izzivi prihodnosti so varovanje naravnih virov, podnebne spremembe, prehod v brezogljično družbo in krožno gospodarstvo. Ključno za dosego tega cilija je, da je regija pravočasno pripravljena na spremembe in s pravilnimi ukrepi pristopi k izvajanju ustreznih ukrepov za sedanje in prihodnje generacije.*

V poglavju 2.7 Opredelitev in opis razvojnih regijskih prioritet:
»Nove investicije v vzgojno-izobraževalno in zdravstveno infrastrukturo ter omogočanje uporabe javnih površin in objektov vsem skupinam prebivalstva«

Obrazložitev: Predvideni OPPN neposredno prispeva k uresničevanju regijske prioritete posodabljanja vzgojno-izobraževalne infrastrukture in omogočanja javne uporabe zelenih površin vsem skupinam prebivalstva, s posebnim poudarkom na trajnostnem razvoju.

Obrazložitev upoštevanja določil OPN

Strateški del

8. člen (Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)- peti odstavek
Oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti (v nadaljnjem besedilu tudi: centralne dejavnosti) se usmerjajo na funkcionalno zaokrožena območja v Novem mestu, na Otočcu, v Velikih Brusnicah, Gabrju, Stopičah in Birčni vasi ter na Uršnih selih, v Podgradu, Dolžu in Črmošnjicah pri Stopičah. Ohranjajo in prenavljajo se obstoječe ter spodbujajo nove ureditve za te dejavnosti, vključno z odprtimi javnimi prostori, vse s ciljem doseganja visoke kakovosti oskrbe prebivalcev, pa tudi oblikovanja ustreznih programov za nadgrajevanje prepoznavnosti Novega mesta kot regionalnega središča nacionalnega pomena. Omrežje teh dejavnosti se dopolnjuje glede na demografska gibanja in dostopnost.

9. člen (Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)- drugi odstavek
Novo mesto se razvija kot središče nacionalnega pomena in hkrati regijsko ter občinsko središče z že razvitimi gospodarskimi conami, stanovanjskimi območji ter številnimi javnimi funkcijami občinskega, regionalnega in nacionalnega pomena in z razvojem univerzitetnega središča. Oblikuje se kot osrednje upravno, gospodarsko, zaposlitveno, izobraževalno, kulturno, versko in prometno središče občine ter jugovzhodne Slovenije in tako predstavlja najpomembnejše središče med Ljubljano in Zagrebom oziroma Celjem in Karlovcem. V ta namen se omogoča intenziven razvoj gospodarskih, oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti. Zagotavljajo se zadostne površine za dejavnosti, ki prinašajo nova delovna mesta. Hkrati se zagotovijo površine za različne oblike stanovanjske pozidave različnih gostot, pri čemer se spodbuja večja koncentracija prebivalstva v Novem mestu in večjih središčih ter zmanjšuje težnja po razselitvi in razpršitvi poselitve. V ta namen se izboljša komunalno in prometno in

infrastrukturo, nadaljnji razvoj poselitve bo namreč zelo odvisen od izgradnje obvoznih in povezovalnih cest ter 3. razvojne osi.

Obrazložitev: Ureditev OPPN krepi vlogo Novega mesta kot regijskega središča, saj z širitvijo šolskega kompleksa in gradnjo novega vrtca zagotavlja visoko stopnjo oskrbe prebivalstva, ki sledi demografskim potrebam soseske Drska.

34. člen (Širitve, zaokrožitve, zgostitve pozidave)- prvi odstavek
Površine za razvoj dejavnosti se zagotavljajo tudi s širitvami, zaokrožitvami in zgostitvami naselij.

Obrazložitev: Predvideni OPPN predstavlja dopustno zgostitev in posodobitev obstoječih dejavnosti znotraj naselja, kjer se s celovito nadomestitvijo zastarelega zazidalnega načrta iz leta 1994 omogoči sodobna urbanistična zasnova in boljša funkcionalna izraba zemljišč v lasti občine.

43. člen (koncept razvoja naselja Novo mesto)- tretji odstavek
»Poslovno-storitvene in oskrbne dejavnosti se umeščajo v bližini avtocestnega priključka Novo mesto vzhod in znotraj mesta ob mestnih vpadnicah in na druge dobro prometno dostopne površine, prav tako tudi družbene dejavnosti. Te se načrtujejo kot nujna družbena infrastruktura za potrebe novih stanovanjskih območij (šole, vrtci, igrišča) oz. kot dopolnitev ponudbe mesta (poleg univerze s kampusom v Drgančevju tudi arheološki park s spremljajočimi objekti in ureditvami na Marofu).«

Obrazložitev: OPPN sledi konceptu razvoja mesta s poudarkom na krepitvi centralnih dejavnosti v gravitacijskih središčih sosesk. Z umeščanjem novega šest-oddelčnega vrtca in širitvijo šole na območju Drske se zagotavljajo zadostne površine za družbeno infrastrukturo znotraj strnjenega naselja, kar zmanjšuje potrebo po razpršenem razvoju.

Izvedbeni del

Območje predlaganega OPPN spada v EUP NDS_02, katerega del je tudi PEUP NDS_02/01-OPPN, na vzhodnem delu posega tudi v območje NDS_11/01_OPPN, na severnem pa v EUP NDS_07.

Slika 1: Podrobna namenska raba v OPN



Vir: eTerra

Podrobna določila v EUP

117. člen OPN - Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti :

Namenska raba	CD - Centralne dejavnosti
Podrobna namenska raba	CDi Območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa
Osnovna dejavnost	terciarne dejavnosti: znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost, dejavnost dijaških in študentskih domov; kvartarne dejavnosti: izobraževanje, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti
Spremljajoče dejavnosti	bivanje, terciarne in kvartarne dejavnosti, vse izključno za potrebe in v povezavi z osnovnimi dejavnostmi območja.
Dopustni objekti: glavni objekti, spremljajoči objekti, pomožni objekti	11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: dijaški in študentski domovi 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo 12650 Stavbe za šport 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine.
	12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12203 Druge poslovne stavbe 12301 Trgovske stavbe 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12420 Garažne stavbe 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče
	12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid

Maksimalna dopustna izraba	FZ: do 0,50 FI: do 2,00
Merila in pogoji za Oblikovanje ter drugi pogoji	tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
maksimalni gabariti	**Višinski gabarit:** 3E+M, 3E+T (objekti, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine) višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje.
	pri stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine je dopusten gabarit največ 6E + M z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali 6E + T
fasade	na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado Pomožni objekti: - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
strehe	strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

120. člen OPN - Podrobnejši PIP za zelene površine

Namenska raba	Z - območja zelenih površin
Podrobna namenska raba	ZS Površine za rekreacijo in šport
Osnovna dejavnost	Rekreacija in šport.
Izključujoče dejavnosti	Gostinstvo za potrebe osnovnih dejavnosti. Spremljajoče dejavnosti so dopustne na površini do 60 m2 skupne uporabne površine prostorov za dejavnost.
Dopustni objekti: glavni objekti, spremljajoči objekti, pomožni objekti	24110 Športna igrišča 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
	12112 Gostilne, restavracije in točilnice

	12420 Garažne stavbe: čolnarna, kolesarnica 12650 Stavbe za šport: pomožne stavbe k rekreacijskim in športnim površinam (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, klubski prostori…) 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: paviljon ali senčnica 21510 Pristanišča in plovbne poti: pomoli, pontoni ter podobni privezni objekti 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, igriščna ograja, oporni in podporni zid 31130 Utrjene površine: parkirišče
Maksimalna dopustna izraba	FZ: / FI: / FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.
Maksimalna višina	1E + p, kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se višinski gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
Merila in pogoji za oblikovanje	
maksimalni gabariti	**Tlorisni gabarit:** - osnovni tloris je v osnovi pravokotniki, katerega daljša stranica je od najmanj 20% daljša od krajše stranice - kadar se stavbe postavljajo ob javne ceste in druge javne površine, se tlorisni gabariti oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado
fasade	Na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado Pomožni objekti: - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor
strehe	Strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado

Druga merila in pogoji	- na območjih s prevladujočo podeželsko tipologijo stavb se uporabljajo značilni arhitekturni elementi in materiali - na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti - travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del - ureditve, objekti in naprave morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij - pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine

120. člen OPN - Podrobnejši PIP za zelene površine

Namenska raba	Z - območja zelenih površin
Podrobna namenska raba	ZV Površine za vrtičkarstvo
Osnovna dejavnost	Druge dejavnosti za prosti čas - vrtičkarstvo
Dopustni objekti: glavni objekti, spremljajoči objekti, pomožni objekti	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: lopa 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: senčnica 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: ograja za zaščito pridelkov 31130 Utrjene površine: parkirišče
Maksimalna dopustna izraba	FZ: / FI:/
Merila in pogoji za oblikovanje	- lopa le kot skupni lesen pritličen objekt za območje ZV, s površino fundusa do 150 m2, postavljen na točkovne temelje, z enokapno ali ravno streho, pri večjih strehah lahko tudi dvokapnica - poleg lope se lahko postavi senčnica kot pergola s površino fundusa do 20 m2 - dopusti se komunalne priključke in ureditev sanitarij - ograje za zaščito pridelkov se izvedejo kot žive meje ali žične ograje do višine 0,80 m in morajo biti po celotnem območju oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij

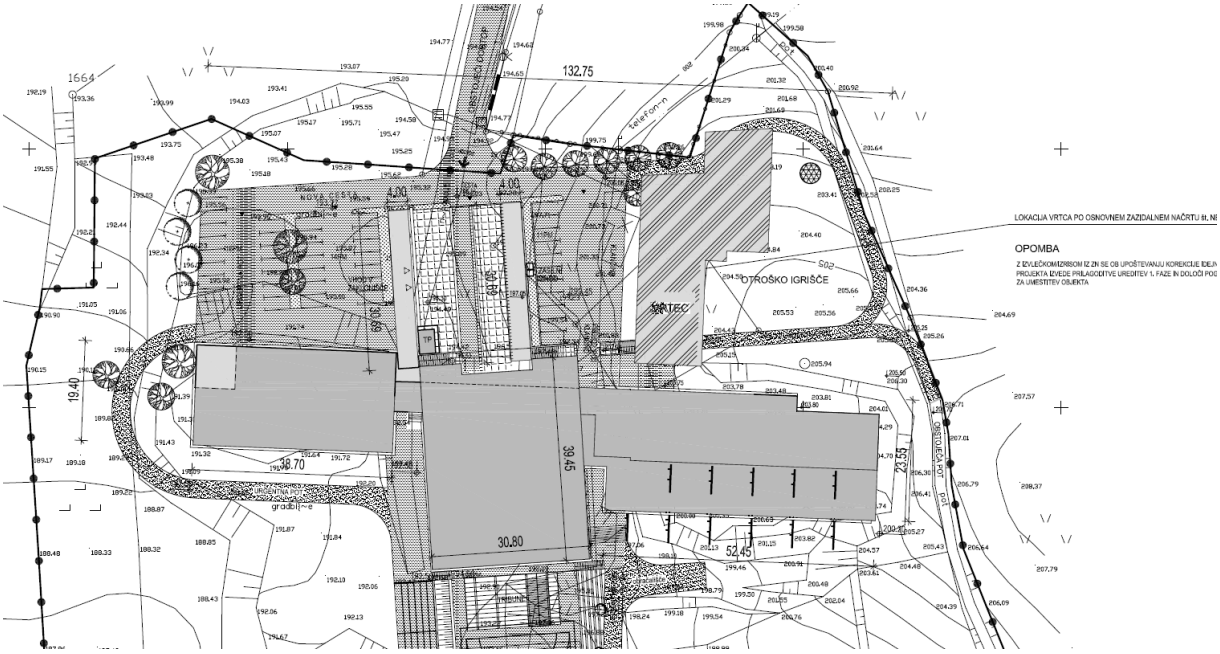
Obrazložitev: OPPN sledi določilom OPN.

Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu

Odlok o zazidalnem načrtu za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu (Uradni list RS, št. 20/94, 79/00, 122/04-UN pešpoti in kolesarske poti, Dolenjski uradni list RS, št. 29/19-OPPN obvoznica Šmihel, v nadaljevanju ZN).

ZN je izdelalo podjetje Neapolis d.o.o., Novo mesto, v januarju 1994, spremembe in dopolnitve je izdelalo podjetje Topos d.o.o., Dolenjske Toplice, v juniju 2000. ZN je predvidel izgradnjo šolske stavbe, vrtca, šolskega dvorišča z igrišči, gospodarskega dvorišča, vozno prometnih površin, peš površin, ureditev zelenih površin ter izgradnjo vseh potrebnih komunalnih naprav. Predvidena je bila tudi izgradnja zaklonišča za 536 oseb (v mirnem času se koristi za skladišče šolske opreme in arhiv).
Šola je bila zasnovana za šolanje 756 otrok in delo 48 zaposlenih. Kapaciteta vrtca je bila zasnovana v odvisnosti od izkazanih potreb po zagotavljanju mest za varstvo predšolskih otrok, pri določitvi katere je treba upoštevani prostorski pogoji lokacije. Šola in vrtec sta bila predmet javnega natečaja v letu 1994.Na funkcionalnem zemljišču šole je bilo predvideno 41 parkirnih mest, dodatni parkirni prostori so bili predvideni na severnem delu območja, v nadaljevanju sedanjih parkirnih mest.

Slika 2: Izsek iz ureditvene situacije



Vir: Spremembe in dopolnitve ZN, arhitektonsko zazidalna situacija, Topos d.o.o., junij 2000

Obrazložitev: OPPN, ki velja na delu območja OPPN, se bo z novim prostorskim aktom razveljavil.

5. Elaborat ekonomike

V skladu z ZUreP-3 se kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN izdela elaborat ekonomike. Elaborat ekonomike je del spremljajočega gradiva, pri čemer izračuna ocenjene investicije v tej fazi še ni podanega, (mnenja nosilcev).

6. Celovita presoja vplivov na okolje

V skladu z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0010/2026-2, z dne 16.1.2026, v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oz. presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

7. Zgodnje vključevanje javnosti - javna objava predosnutka

V okviru postopka zgodnjega vključevanja javnosti pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje vrtca in Osnovne šole Drska je MONM med 29. 6. 2026 in 20. 7. 2026 omogočila javno objavo predosnutka akta ter pozvala zainteresirane deležnike k podaji predlogov in usmeritev. Dne 15. 7. 2026 je bila izvedena tudi javna predstavitev gradiva. V določenem roku je bilo prejetih 11 pisnih pripomb, več pripomb in vsebinskih usmeritev pa je bilo izpostavljenih na sami javni predstavitvi.

Prejeta stališča in razprava so bila usmerjena predvsem v prometno problematiko območja, pri čemer so udeleženci izrazili skrb glede dodatnih prometnih obremenitev in poslabšanja varnosti stanovalcev. Izpostavljene so bile potrebe po preveritvi alternativnih prometnih rešitev, kot so uvedba enosmernega krožnega režima z odstavnim pasom namesto predvidenih točk za kratkotrajno ustavljanje vozil, podrobnejša preučitev načrtovane garažne hiše ter ureditev varne kolesarske povezave od križišča Ulice Slavka Gruma s Cesarjevo ulico do šole. Poleg navedenega so bile podane zahteve po ustrezni fizični razmejitvi med športnimi površinami in sosednjimi kmetijskimi zemljišči za nemoteno opravljanje kmetijske dejavnosti, zagotovitvi neoviranih dostopov do kmetijskih parcel na območju Broda. Izpostavljena je bila tudi prostorska stiska Vrtca Pedenjped in potreba po čimprejšnji realizaciji novogradnje.

8. Priprava osnutka akta

Prejete pripombe in predlogi so predstavljali strokovno podlago za nadaljnje oblikovanje prostorskega akta. Pripravljavec je organiziral tudi delovni sestanek s projektanti vrtca in vodstvom osnovne šole Drska ter vrtca Pedenjped. V fazi izdelave strokovnih rešitev in pripravi osnutka OPPN so bile pripombe smiselno upoštevane.

Območje OPPN je bilo umaknjeno iz parcel 903/27 in 903/26, k.o- 1484-Šmihel pri Novem mestu, dodatno se je razširilo na parcelo 886/3, k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu, ki je v lasti MONM in se nahaja ob dostopni cesti do osnovne šole. Območje je bilo razširjeno tudi na del OPPN za Obvoznico Šmihel, kot prostor prehajanja med obema načrtovanima ureditvama.