



**Mestna občina Novo mesto**

**Župan**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-12/2017 (617)  
Datum: 17. 5. 2018

Na podlagi 50. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) ob upoštevanju določil 273. in 299. člena Zakona o urejanju prostora- ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) ter 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/16 in 21/17) je župan Mestne občine Novo mesto dne 17. 5. 2018 sprejel

## **S K L E P**

**Zavzamejo se stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Ljubljanski cesti 27 - del. Stališča do pripomb in predlogov so sestavni del tega sklepa in se javno objavijo do sprejema prostorskega akta na oglasni deski Mestne občine Novo mesto ter na spletnem naslovu [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si).**



**mag. Gregor MACEDONI**  
**ŽUPAN**

### **PRILOGA:**

- Stališča do pripomb in predlogov na dopolnjeni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Ljubljanski cesti 27 - del, št. 350-12/2017 (617) z dne 17. 5. 2018.

### **POSREDOVANO:**

- v objavo na oglasno desko Mestne občine Novo mesto,
- v objavo na spletni strani Mestne občine Novo mesto [www.novomesto.si](http://www.novomesto.si).



Mestna občina Novo mesto

Župan

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 244  
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 350-12/2017 (617)  
Datum: 17. 5. 2018

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT OB LJUBLJANSKI CESTI 27 - DEL

### STALIŠČA DO PRIPOMB IN PREDLOGOV iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Ljubljanski cesti 27 - del

Javna razgrnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta ob Ljubljanski cesti 27 - del (v nadaljevanju OPPN) je potekala od 12. aprila 2018 do vključno 14. maja 2018 v prostorih Mestne občine Novo mesto, Urada za prostor in razvoj, Seidlova cesta 1, Novo mesto. V sklopu javne razgrnitve je bila sklicana javna obravnava dne 25. 4. 2018 v sejni dvorani Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž). V skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto je dopolnjen osnutek obravnaval Občinski svet MONM na 29. seji dne 19. 4. 2018. Pred tem je bil dokument obravnavan še na 26. skupni seji Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet dne 17. 4. 2018, ter na 24. seji Odbora za gospodarstvo dne 18. 4. 2018.

V času javne razgrnitve so bile podane pripombe in predlogi k razgrnjenemu dokumentu. OPPN je bil na podlagi 50. člena ZPNačrt razgrnjen 30 dni.

V nadaljevanju so navedene pripombe glede na pripombodajalca ter podana stališča k pripombam na razgrnjeni dopolnjeni osnutek OPPN, in sicer v naslednjih sklopih:

1. pripombe in predlogi Odbora za okolje in prostor ter Odbora za komunalo in promet
2. pripombe in predlogi Občinskega sveta MONM.

V stališčih do pripomb je za vsako pripombo podana najprej opredelitev do pripombe (stališče), v nadaljevanju pa še obrazložitev stališča. Stališča so podana na naslednje načine:

- **Pripomba se upošteva;** pripomba se upošteva pri pripravi OPPN v nadaljnjih fazah, po potrebi je obrazložen način upoštevanja pripombe.
- **Pripomba se delno upošteva;** če je v eni pripombi podanih več različnih pripomb in so le-te različno upoštevane.
- **Pripomba se ne upošteva;** pripomba je nesprejemljiva, obrazložen je razlog neupoštevanja.
- **Pripomba je že (oz. je smiselno) upoštevana;** rešitev, na katero se pripomba nanaša, je že podana v OPPN, podana obrazložitev, na kakšen način je upoštevana.
- **Na pripombo se poda pojasnilo;** kadar pripombodajalec ni podal konkretne pripombe, pač pa komentar na rešitve ali zahteval pojasnilo k razgrnjenim rešitvam, je na pripombo podano pojasnilo.
- **Pripomba se ne nanaša na obravnavan OPPN;** pripomba se ne nanaša na vsebino, ki so predmet priprave prostorskega akta.

## 1. PRIPOMBE ODBORA ZA OKOLJE IN PROSTOR TER ODBORA ZA KOMUNALO IN PROMET

### 1.1 Boštjan Pucelj

Na Odboru za okolje in prostor ter Odboru za komunalno in promet je na 26. skupni seji dne 17. 04. 2018 podal pisno pripombo na dopolnjen osnutek OPPN – prva obravnava.

»Na sam predlog vsebinsko nimam kakšnih pripomb, bolj me moti, da se OPPN dela za tako miniaturno območje, ko bi lahko občina uredila območje širše, vsaj do križišča s cesto Bršljin. Menim, da tako miniaturni posegi lahko dolgoročno škodijo širšemu območju, ki bi se moral obravnavati v celoti.«

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljevanju OPN) je OPPN predpisan za širše območje enote urejanja prostora NM/10-OPPN-e. Priprava OPPN za celotno EUP se je pred leti že začela, a je BTC d.d. odstopil od priprave. OPN v 137. členu dopušča pripravo OPPN tudi za del območja, za katero je predpisan. Se pa morajo strokovne podlage za delni OPPN pripraviti za širše območje. K pripravi delnega OPPN se je pristopilo na pobudo lastnice zemljišč, ki želi graditi poslovno – stanovanjski objekt, kar pa brez podlage v prostorskem aktu ni možno.

Podlaga za pripravo OPPN je elaborat Strokovne podlage za pripravo OPPN ob Ljubljanski cesti 27 - del (izdelal: GPI d.o.o., november 2017), ki je zajel širši prostor, in sicer od predmetne lokacije pa vse do podjetja Avto Slak in še železniški prehod v povezavi s priključkom za območje »Novoteksa«. Kot izhodišče za nadaljnjo obravnavo pri izdelavi OPPN je bila izbrana varianta V4.



Varianta V1



Varianta V2



Varianta V3



Varianta V4

V pripravo OPPN smo želeli vključiti tudi lastnike sosednjega zemljišča, med predmetno lokacijo in bencinskim servisom OMV, ampak so temu odločno nasprotovali, medtem ko sicer podpirajo izdelavo OPPN na sosednji lokaciji.

## 1.2 Bojan Košmerl

Vse vsebine na tem območju naj se uredijo kot celota, saj sedaj vse tam obstoječe vsebine ne delujejo usklajeno; to je urgentni problem mestnega urbanizma, mesto mora dobiti mestno vpadnico; potrebno je reševanje celotnega območja Ljubljanske ceste. Podaja pobudo, da se območje Ljubljanske ceste rešuje kot celota s ciljem pridobitve urbane mestne vpadnice.

**Stališče:** Pripomba se ne nanaša na konkretno vsebino OPPN, se pa na pripombo poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Strinjamo se, da je celovito urejanje Ljubljanske ceste oz. pozidave ob njej nujno, vendar je namenska raba prostora določena z OPN. Iz določil OPN je razvidno, da je prevladujoča namenska raba na celotnem poteku ob Ljubljanski cesti namenjena v pretežni meri razvoju centralnih dejavnosti, delno pa tudi območjem stanovanj. Pri tem so definirane različne enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP). Za večino območij centralnih dejavnosti je predpisana tudi izdelava OPPN-jev, ki pa so na določenih EUP tudi že izdelani.

Lokacija predmetnega OPPN se nahaja v EUP NM/10-OPPN-e za *OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27* in meji na območje EUP NM/10-OPPN-a za *UN centralni del Bršljina*, kjer velja Odlok o Ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 – obvl. razl., 75/08 – obvl. razl. in 42/14; v nadaljnjem besedilu: UN Bršljin).

Za preostali del enote, za katero je predpisan OPPN, bomo predlog za celovito prenovo preučili v postopku SD OPN.

UN Bršljin pa obsega površino velikosti okrog 22 ha in zajema več ureditvenih enot, kar pomeni, da so določene celovite rešitve v tem ožjem prostoru že definirane (Opomba: Tudi s preostalimi sprejetimi OPPN-ji ob Ljubljanski cesti!), in bi jih bilo dejansko potrebno le še realizirati.





- Izsek iz osnovnega UN Bršljin – Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot  
(Vir: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>) -

Za EUP NM/10-OPPN-e (predviden OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27) se je pred leti že začel postopek priprave OPPN, katerega investitor je bil BTC d.d., a je od njega odstopil. OPN v 137. členu dopušča pripravo OPPN tudi za del območja, za katero je predpisan. Se pa morajo strokovne podlage za delni OPPN pripraviti za širše območje. K pripravi delnega OPPN se je pristopilo na pobudo lastnice zemljišč, ki želi graditi poslovno – stanovanjski objekt, kar pa brez podlage v prostorskem aktu ni možno.

### 1.3 Mateja Kovačič

- a) Pobuda, da se območje od Šmihelskega mostu do Mercatorja v Bršljinu uredi kot celota.
- b) Kdo investira transformatorsko postajo?

a)

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

#### **Obrazložitev**

Strinjamo se, da je celovito urejanje Ljubljanske ceste oz. pozidave ob njej nujno, vendar je namenska raba prostora določena z OPN. Iz določil OPN je razvidno, da je prevladujoča namenska raba na celotnem poteku ob Ljubljanski cesti namenjena v pretežni meri razvoju centralnih dejavnosti, delno pa tudi območjem stanovanj. Pri tem so definirane različne enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP). Za večino območij centralnih dejavnosti je predpisana tudi izdelava OPPN-jev, ki pa so na določenih EUP tudi že izdelani.

Lokacija predmetnega OPPN se nahaja v EUP NM/10-OPPN-e za *OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27* in meji na območje EUP NM/10-OPPN-a za *UN centralni del Bršljina*, kjer velja Odlok o Ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (Uradni list RS, št. 39/98, 74/02, 40/07 – obvl. razl., 75/08 – obvl. razl. in 42/14; v nadaljnjem besedilu: UN Bršljin).

Za preostali del enote, za katero je predpisan OPPN, bomo predlog za celovito prenovo preučili v postopku SD OPN.

UN Bršljin pa obsega površino velikosti okrog 22 ha in zajema več ureditvenih enot, kar pomeni, da so določene celovite rešitve v tem ožjem prostoru že definirane (Opomba: Tudi s preostalimi sprejetimi OPPN-ji ob Ljubljanski cesti!), in bi jih bilo dejansko potrebno le še realizirati.



- Izsek iz osnovnega UN Bršljin – Ureditvena situacija s prikazom ureditvenih enot  
(Vir: <http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/>) -

Za EUP NM/10-OPPN-e (predviden OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 27) se je pred leti že začel postopek priprave OPPN, katerega investitor je bil BTC d.d., a je od njega odstopil. OPN v 137. členu dopušča pripravo OPPN tudi za del območja, za katero je predpisan. Se pa morajo strokovne podlage za delni OPPN pripraviti za širše območje. K pripravi delnega OPPN se je pristopilo na pobudo lastnice zemljišč, ki želi graditi poslovno – stanovanjski objekt, kar pa brez podlage v prostorskem aktu ni možno.

b)

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Transformatorska postaja (TP Ljubljanska cesta), na katero se je investitor dolžan priključiti, je že zgrajena, in sicer severovzhodno od lokacije, na nasprotni strani Ljubljanske ceste.

#### 1.4 Peter Kostrevc

a) Potrebno je pridobiti natečajno rešitev za celotno območje Ljubljanske ceste od Šmihelskega mostu do Mercatorja v Bršljinu.

b) Zanima ga, ali se obstoječi priključek ukinja?

a)

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Območje od Mercatorja do Šmihelskega mostu se ureja z več enotami urejanja prostora (EUP), za katere že veljajo ali pa so predpisani OPPN-ji. OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47 je že sprejet za območje Mercatorja, ki sega do območja BTC, za območje levo od Ljubljanske ceste pa vse do Šmihelskega mostu pa velja UN Bršljin. Za vmesni prostor, to je prostor sedanjega BTC skupaj z obravnavano lokacijo v tem OPPN, še ni sprejet OPPN za celotno EUP. Priprava OPPN za celotno EUP se je pred leti sicer že začela, a je BTC d.d. odstopil od priprave, zato bomo celovito urejanje tega območja preučili v postopku priprave SD OPN.

b)

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Obstoječi priključek na vzhodni strani, ki je sedaj urejen z Ljubljanske ceste (kategorizirane kot glavna mestna cesta LG Ljubljanska cesta-Seidlova cesta, odsek 299261) se z novim OPPN ukine. Nov dostop se omogoči preko zahodnega kraka križišča z Ljubljansko cesto, ki se podaljša proti zahodu, nato pa se nanj naveže dovozna cesta, ki poteka po zahodni strani območja OPPN vse do novega priključka za dostop do predvidene poslovne stavbe.

#### 1.5 Alenka Papež

Ima pomislek glede elektro napeljave, ki je oddaljena od obstoječe trafo postaje.

**Stališče:** Na pripomb se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Mesto priklopa območja OPPN na obstoječo transformatorsko postajo je predvideno skladno s smernicami št. 58-SMER/20187 (30-1/2018-5643) z dne 6.2.2018 upravljavca – Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, Novo mesto oz. nosilca urejanja prostora, ki v postopku priprave OPPN sodeluje s smernicami za načrtovanje in mnenjem na predlog OPPN.

### 2. PRIPOMBE IN PREDLOGI OBČINSKEGA SVETA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

#### 2.1 Peter Kostrevc

Predlog, da naj Mestna občina Novo mesto pripravi urbanistični natečaj, kako se naj uredi območje ob mestni vpadnici, in sicer se naj v bodoče to bolj celovito ureja.

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Območje od Mercatorja do Šmihelskega mostu se ureja z več enotami urejanja prostora (EUP), za katere že veljajo ali pa so predpisani OPPN-ji. OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47 je že sprejet za območje Mercatorja, ki sega do območja BTC, za območje levo od Ljubljanske ceste pa vse do Šmihelskega mostu pa velja UN Bršljin. Za vmesni prostor, to je prostor sedanjega BTC skupaj z obravnavano lokacijo v tem OPPN, še ni sprejet OPPN za celotno EUP. Priprava OPPN za celotno EUP se je pred leti sicer že začela, a je BTC d.d. odstopil od priprave, zato bomo celovito urejanje tega območja preučili v postopku priprave SD OPN.

#### 2.2 Mateja Kovačič

Ljubljanska cesta je ena najbolj pomembnih vpadnic v Novo mesto in ni prav, da se prilagajamo investitorjem; občina mora sama določiti urbanistični načrt, potrebna je bolj celostna obravnava: pločniki so slabi, ni kolesarskih stez.

**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Območje od Mercatorja do Šmihelskega mostu se ureja z več enotami urejanja prostora (EUP), za katere že veljajo ali pa so predpisani OPPN-ji. OPPN prenove ob Ljubljanski cesti 47 je že sprejet za območje Mercatorja, ki sega do območja BTC, za območje levo od Ljubljanske ceste pa vse do Šmihelskega mostu pa velja UN Bršljin. Za vmesni prostor, to je prostor sedanjega BTC skupaj z obravnavano lokacijo v tem OPPN, še ni sprejet OPPN za celotno EUP. Priprava OPPN za celotno EUP se je pred leti sicer že začela, a je BTC d.d. odstopil od priprave, zato bomo celovito urejanje tega območja preučili v postopku priprave SD OPN.



### 2.3 mag. Mojca Špec Potočar

Potrebno je najti sistemske in dolgoročne rešitve; se strinja, da se občina hitro odzove na pobudo, vendar se ne strinja s parcialnimi rešitvami.

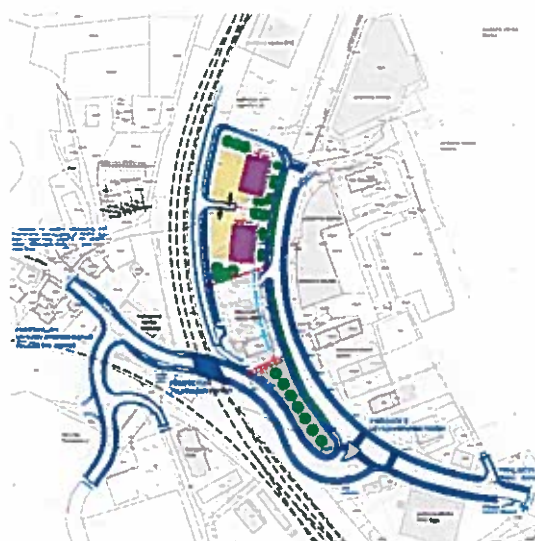
**Stališče:** Na pripombo se poda pojasnilo.

**Obrazložitev:** Z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS št. 101/09 in nadaljnji; v nadaljevanju OPN) je OPPN predpisan za širše območje enote urejanja prostora NM/10-OPPN-e. Priprava OPPN za celotno EUP se je pred leti že začela, a je BTC d.d. odstopil od priprave. OPN v 137. členu dopušča pripravo OPPN tudi za del območja, za katero je predpisan. Se pa morajo strokovne podlage za delni OPPN pripraviti za širše območje. K pripravi delnega OPPN se je pristopilo na pobudo lastnice zemljišč, ki želi graditi poslovno – stanovanjski objekt, kar pa brez podlage v prostorskem aktu ni možno.

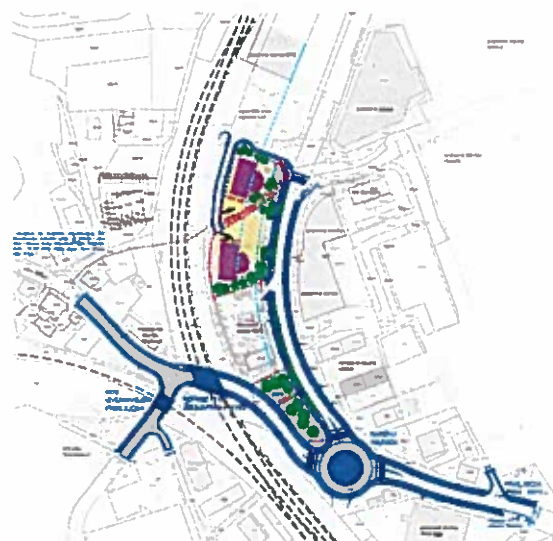
Podlaga za pripravo OPPN je elaborat Strokovne podlage za pripravo OPPN ob Ljubljanski cesti 27 - del (izdelal: GPI d.o.o., november 2017), ki je zajel širši prostor, in sicer od predmetne lokacije pa vse do podjetja Avto Slak in še železniški prehod v povezavi s priključkom za območje »Novoteksa«. Kot izhodišče za nadaljnjo obravnavo pri izdelavi OPPN je bila izbrana varianta V4.



Varianta V1



Varianta V2



Varianta V3



Varianta V4



V pripravo OPPN smo želeli vključiti tudi lastnike sosednjega zemljišča, med predmetno lokacijo in bencinskim servisom OMV, ampak so temu odločno nasprotovali, medtem ko sicer podpirajo izdelavo OPPN na sosednji lokaciji.  
Glej tudi obrazložitev pri pripombi 1.4.

Stališča do pripomb in predlogov pripravila:

GPI, d.o.o.

Urad za prostor in razvoj



  
mag. Gregor Macedoni  
župan