



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava
Urad za razvoj in prostor

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-0018/2025 (516)

Datum: 21. 1. 2026

**PROJEKTNA NALOGA
ZA IZDELAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE VRTCA IN OSNOVNE ŠOLE DRSKA V NOVEM MESTU
(za EUP NDS_02 in PEUP NDS_02/01_OPPN)**

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto pričenja postopek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje vrtca in Osnovne šole Drska z namenom določitve prostorskih pogojev za gradnjo 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 zagotavljanje ustreznih navezav 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.

OPPN se pripravlja za celotno enoto urejanja prostora EUP NDS_02, vključno s podenoto PEUP NDS_02/01_OPPN, saj se poleg ureditev, povezanih z gradnjo novega vrtca in širitvijo osnovne šole, načrtujejo tudi druge prostorske ureditve v tem območju, kar zahteva celovito, usklajeno in izvedbeno jasno prostorsko ureditev celotne enote urejanja prostora.

Projektna naloga za izdelavo OPPN, ki obsega enoto urejanja prostora EUP NDS_02, znotraj katere se nahaja PEUP NDS_02/01_OPPN, določa vsebino, obliko, obseg, faze izdelave ter druge pogoje, ki jih mora izdelovalec prostorskega načrta upoštevati pri pripravi OPPN.

1.1 Razlogi za pripravo OPPN

Priprava OPPN se je pričela zaradi potrebe po pravočasni zagotovitvi prostorskih pogojev za izvedbo investicije novega vrtca, ki predstavlja prednostno razvojno nalogo na obravnavanem območju.

V nadaljnjem preverjanju izhodišč se je obseg OPPN razširil z namenom celovite obravnave območja enote urejanja prostora EUP NDS_02 z navezavami na sosednja območja ter zagotovitve usklajenega prostorskega razvoja območja osnovne šole, vrtca in pripadajočih odprtih ter zelenih površin.

OPPN se zato pripravlja tako, da omogoča fazno izvajanje načrtovanih ureditev, pri čemer je izvedba vrtca predvidena kot prva faza, časovna dinamika priprave OPPN pa je prilagojena potrebam zagotavljanja pravočasne pridobitve gradbenega dovoljenja.

2. Predmet in namen OPPN

Predmet OPPN je določitev prostorskih ureditev in pogojev za razvoj območja EUP NDS_02.

Namen OPPN je:

- določiti prostorski okvir in enotno urbanistično zasnovo za celotno območje OPPN (EUP NDS_02), vključno z razmejitvijo programov in odprtih površin ter njihovimi medsebojnimi povezavami,
- omogočiti umestitev novega šest oddelčnega vrtca ter ureditev zunanjih površin osnovne šole (športne in spremljajoče ureditve),
- opredeliti dolgoročne prostorske rezerve in pogoje za razvoj ter morebitno širitev osnovne šole, zlasti telovadnice in spremljajočih programov, tako da zasnova odprtih in zelenih površin teh možnosti ne omejuje,
- določiti prometno zasnovo območja (dostopi, notranji promet, mirujoči promet) ter varne in pregledne peš in kolesarske povezave znotraj območja in do stičnih stanovanjskih območij,
- določiti zasnovo in pogoje za javno dostopne rekreacijske in zelene površine (ZS) ter za vrtičkarske površine (ZV) kot del celovitega zelenega sistema območja, z možnostjo preveritve njihove funkcionalne razporeditve na podlagi strokovnih podlag,
- opredeliti gospodarsko javno infrastrukturo in komunalno opremljanje ter druge izvedbene pogoje, vključno z določitvijo parcelacije, potrebne za izvedljivost načrtovanih ureditev,
- zagotoviti faznost izvedbe načrtovanih ureditev in uskladitev rešitev z izdelanimi projektnimi izhodišči (IDZ), tako da OPPN predstavlja ustrezno podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3. Predmet naročila

Predmet naročila je:

- izdelava strokovnih podlag za Občinski podrobni prostorski načrt za območje vrtca in Osnovne šole Drska,
- izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za enoto urejanja prostora EUP NDS_02, vključno s podenoto EUP NDS_02/01_OPPN.

Za potrebe priprave OPPN je bila izdelana strokovna podlaga - Idejna zasnova za nov šest oddelčni vrtec Drska, št. A14/2025, december 2025, izdelovalec: Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Beethovnova 5, 1000 Ljubljana, ki predstavljata izhodišče za izdelavo prostorskih rešitev v OPPN.

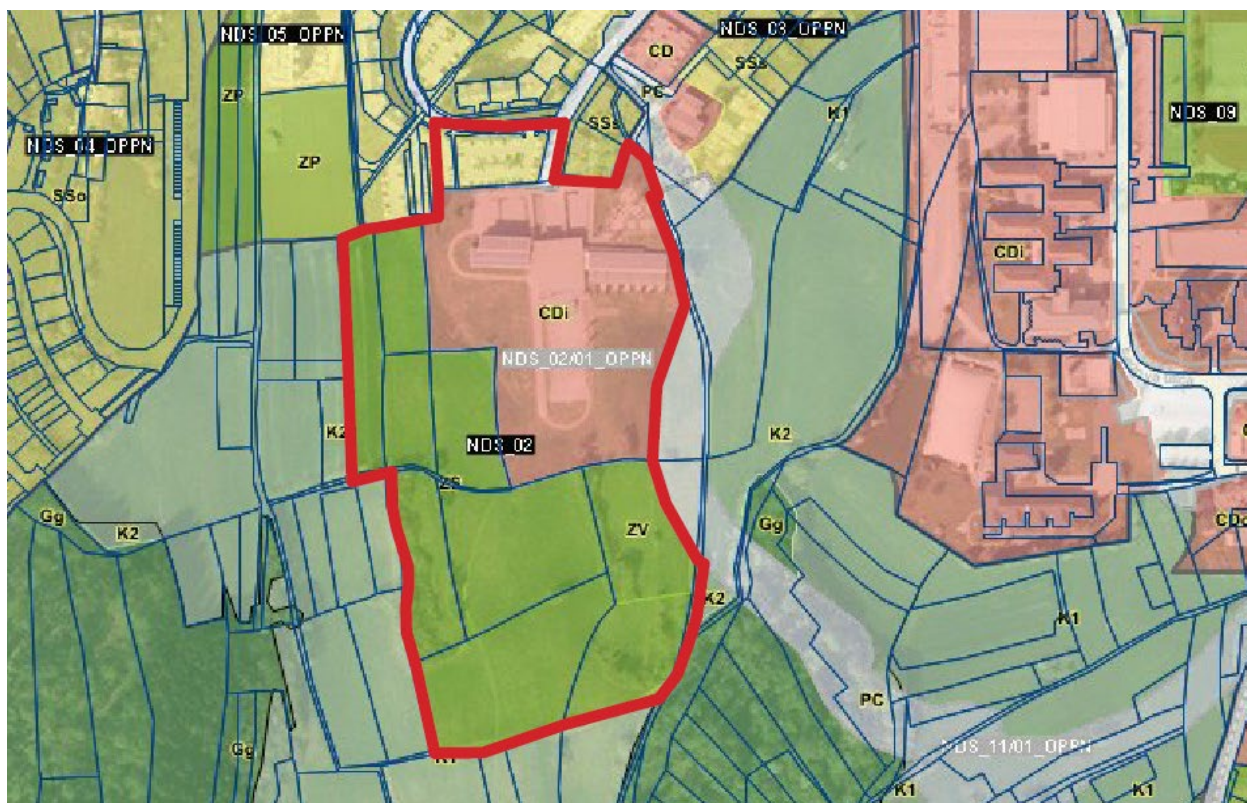
Gradiva OPPN se izdelujejo v več fazah, določenih s to projektno nalogo. Izdelovalec mora zagotoviti, da so gradiva za posamezno fazo izdelana tako, da omogočajo njihovo uporabo v postopku priprave OPPN, ter da so izdelana v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter v obliki in vsebini, kot jo določajo veljavni podzakonski predpisi.

Predmet naročila vključuje tudi:

- izdelavo dopolnjenega geodetskega posnetka za pripravo OPPN (z dodatnim terenskim zajemom manjkajočih delov ter uskladitvijo in združitvijo obstoječih posnetkov),
- izdelavo elaborata ekonomike ter
- materialne stroške za izdelavo dokumentacije, stroške koordinacij ter stroške sodelovanja na predstavitvah javnosti, predstavitvah in razpravah na odborih OS, sejah OS, predstavitvi v KS in na javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN.

Znotraj enote urejanja prostora EUP NDS_02 se nahaja podenota PEUP NDS_02/01_OPPN, za katero velja veljavni 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 ter Dolenjski uradni list RS, št. 29/19 – OPPN obvoznica Šmihel in 16/22 – OPN MONM; v nadaljevanju: ZN).

Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. 875/19, 884/14, 886/1, 893/2, 894/7, 898, 899, 903/1, 903/10, 903/12, 903/25, 903/26, 903/27, 905/2, 906, 945 in 1314, vse k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, v skupni površini približno 7,8 ha.



Slika 3: Prikaz namenske rabe prostora po veljavnem OPN in območja načrtovanega OPPN

Območje urejanja z OPPN je določeno okvirno in se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag ter ob upoštevanju določil OPN zmanjša ali razširi tudi na sosednja zemljišča, če se izkaže utemeljena potreba po spremembi meje OPPN zaradi zagotavljanja celovitih urbanističnih, funkcionalnih in prometnih ureditev ter ustreznih rešitev gospodarske javne infrastrukture.

5. Programska namembnost območja in programske usmeritve

Območje OPPN je z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – uradno prečiščeno besedilo, 21/25; v nadaljevanju OPN) opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, ter kot ZS – površine za rekreacijo in šport in ZV – površine za vrtičkarstvo.

Programske usmeritve za vrtec Drska

- Gradnja novega samostojnega objekta vrtca s kapaciteto šestih oddelkov, z možnostjo fazne izvedbe in prostorske prilagodljivosti, skladno s potrebami Mestne občine Novo mesto.
- Ureditev pripadajočih zunanjih otroških igralnih površin na gradbeni parceli vrtca, neposredno povezanih z objektom vrtca, v skladu z veljavnimi normativi in standardi za predšolsko vzgojo.
- Zagotovitev funkcionalnih in prometnih dostopov za otroke in starše, zaposlene ter dostavne in servisne dejavnosti, z jasno ločitvijo posameznih režimov.

- Zasnova zunanjih ureditev, ki naj omogoča raznoliko in varno uporabo glede na starostne skupine otrok ter vključuje zelene in naravne elemente.
- Umetstitev vrtca v prostor, ki mora omogočati funkcionalno povezanost s šolskim območjem, hkrati pa zagotoviti jasno programsko in prostorsko ločitev dejavnosti.
- Pri načrtovanju se upošteva idejna zasnova za nov šest oddelčni vrtec Drska, ki predstavlja strokovno izhodišče za prostorske rešitve v OPPN in se lahko v nadaljnjih fazah prilagodi ugotovitvam strokovnih podlag in prostorskim razmeram območja.

Programske usmeritve za OŠ Drska

Obstoječi šolski kompleks Osnovne šole Drska se ohranja in funkcionalno nadgrajuje. V sklopu območja OPPN se zagotovi prostorske možnosti za izvajanje osnovnošolskega programa ter z njim povezanih športnih dejavnosti, in sicer:

- zagotovitev ustreznih površin za ureditev pripadajočih zunanjih športnih površin osnovne šole, ki se načrtujejo v funkcionalni navezavi na šolski kompleks; njihova natančna lega, razporeditev in oblikovanje se določijo v okviru prostorske rešitve OPPN, ob upoštevanju obstoječih prostorskih in reliefnih značilnosti območja, varnosti, preglednosti in primernosti za uporabo otrok ter možnosti fazne izvedbe in prilagoditev v nadaljnjih fazah načrtovanja;
- ureditev atletske steze okvirne dolžine 200 m, z možnostjo oblikovanja ravninskega odseka za sprinterske discipline dolžine približno 60 m;
- ureditev prostora za skok v daljino z ustreznim zaletiščem in doskočiščem,
- ureditev večnamenskih zunanjih športnih igrišč, namenjenih zlasti:
 - malemu nogometu (z možnostjo uporabe tudi za roket), okvirnih dimenzij približno 40 × 20 m;
 - košarki, in sicer dveh košarkarskih igrišč okvirnih dimenzij približno 28 × 15 m;
 - Večnamenska športna igrišča se lahko umestijo znotraj ali izven kroga atletske steze, odvisno od prostorskih in terenskih omejitev. Zmogljivosti, okvirne dimenzije in medsebojna razporeditev športnih površin se določijo skladno z veljavnimi normativi in standardi, pri čemer mora zasnova omogočati večnamensko rabo posameznih površin ter njihovo sočasno uporabo.

Pri načrtovanju zunanjih športnih površin se zagotovi:

- ustrezne varovalne pasove in odmike med posameznimi športnimi ureditvami ter do drugih programov v območju,
- varne in pregledne peš povezave med šolskim objektom in zunanjimi športnimi površinami,
- možnost nadzorovanega dostopa ter pogoje za vzdrževanje in servisiranje.

Pri načrtovanju zunanjih športnih površin in drugih ureditev v območju OPPN je treba upoštevati dolgoročne prostorske potrebe Osnovne šole Drska, vključno z možnostjo širitve šolskega objekta oziroma povečanja telovadnice. Ureditve zunanjih športnih površin ne smejo trajno onemogočiti ali bistveno omejiti prihodnjega razvoja šolskega kompleksa.

Programske usmeritve za površine ZS

Površine z namensko rabo ZS – površine za rekreacijo in šport se na delih območja OPPN, ki niso neposredno namenjeni programom vrtca in osnovne šole, načrtujejo kot javno dostopne, večnamenske odprte zelene površine, namenjene športno-rekreacijski in družabni rabi širše javnosti.

Na teh površinah ZS se poleg športno-rekreacijskih ureditev (travnato nogometno igrišče, trim steze, enostavne fitnes naprave v naravi) lahko predvidijo tudi manjše ureditve in urbana oprema za neformalno druženje in rekreacijo, kot so površine za družabne igre, sedenje in zadrževanje uporabnikov.

Raba površin ZS naj bo ekstenzivna, večnamenska in prilagodljiva, z možnostjo različnih oblik rekreacije, družabnih dejavnosti in začasnih programov, ter z ureditvijo pretežno zveznega, naravno oblikovanega terena.

Programske usmeritve za površine ZV

Površine z namensko rabo ZV – površine za vrtičkarstvo se obravnavajo kot del širšega sistema zelenih in odprtih površin znotraj območja OPPN.

V okviru strokovnih podlag se preveri funkcionalna umeščenost, dostopnost in prostorska razporeditev površin ZV v razmerju do drugih zelenih površin (ZS), z namenom zagotavljanja smiselne, učinkovite in dolgoročno vzdržne rabe prostora.

Na podlagi ugotovitev strokovnih podlag se lahko predlagajo prilagoditve lege, obsega ali notranje organizacije površin ZV, če to prispeva k boljši funkcionalni povezanosti zelenih površin, izboljšanju dostopnosti in kakovosti javnega prostora, ter ob ohranitvi njihove osnovne namenske rabe.

Na površinah ZV se predvidi:

- vrtičkarska raba,
- enoten gospodarski objekt ali objekte za hrambo orodja,
- zagotovi tehničnega in servisnega dostopa,
- oprema z javnim vodovodom,
- občasna in omejena raba za skupnostne dejavnosti, ki ne posegajo v osnovno rabo območja.

Zasnova zelenih in odprtih površin (ZS in ZV) mora biti prilagodljiva ter usklajena z dolgoročnimi razvojnimi potrebami območja OPPN, zlasti z morebitnim razvojem šolskih, vrtčevskih in rekreacijskih programov ter s celovito zasnovo zelenega sistema območja.

5.1 Skupne prostorske in prometne navezave območja

Navezave morajo enakovredno omogočati dostop do območja vrtca, osnovne šole ter javno dostopnih zelenih in rekreacijskih površin, ob hkratnem preverjanju možnosti ohranitve ali prilagoditve (reorganizacije) površin, ki so v OPN opredeljene kot vrtičkarske površine (ZV), v okviru celovite zasnove območja.

Peš in kolesarske navezave

Pri načrtovanju območja OPPN se preverijo in zagotovijo ustrezne peš in kolesarske povezave z okoliškimi stanovanjskimi soseskami, zlasti z območji Drske, Brod–Drage in Mrzle doline, povezava s Šolskim centrom Novo mesto ter navezave na obstoječe in načrtovane javne poti in zelene povezave širšega območja.

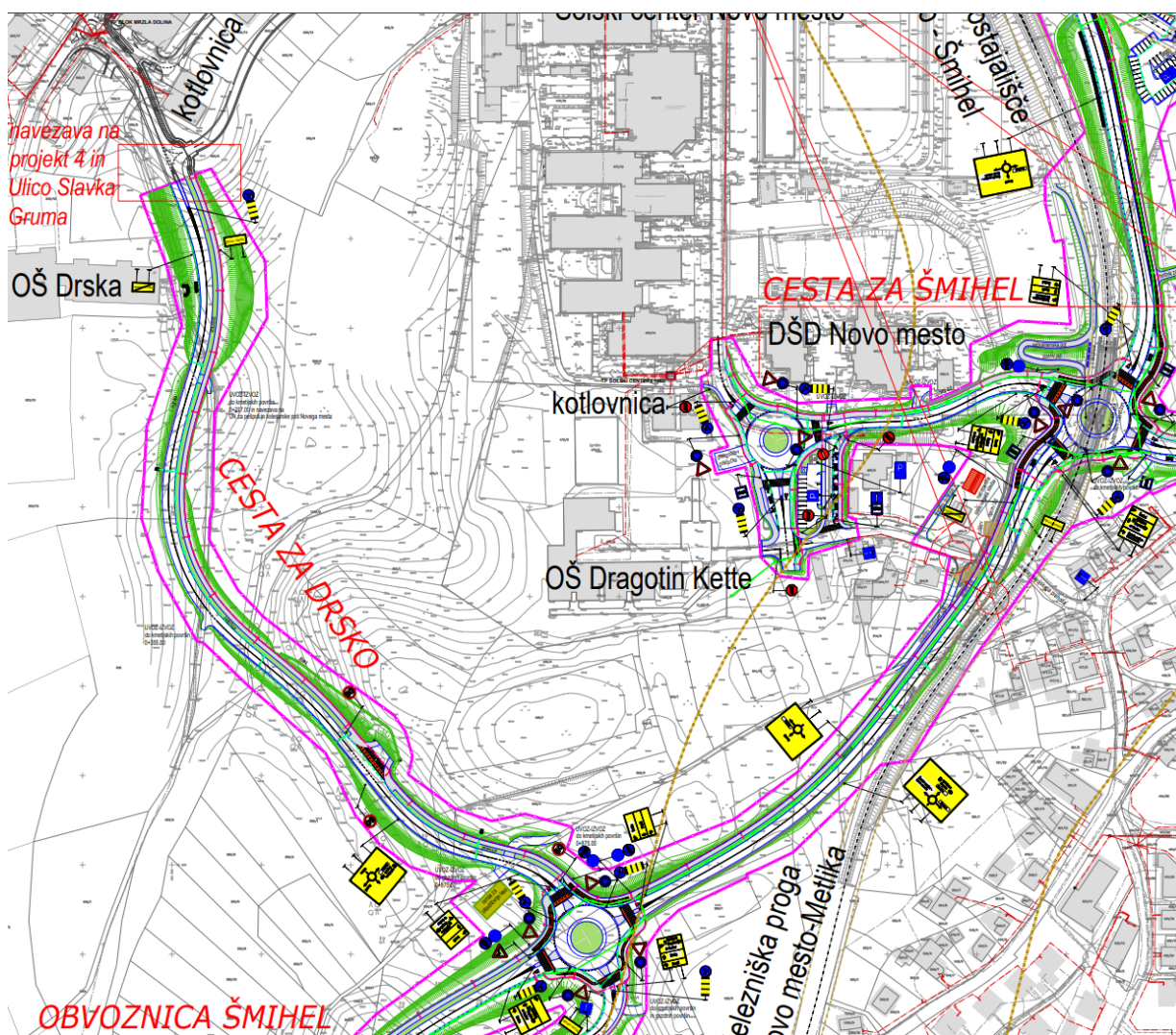
Prometne navezave in faznost

Pri prometnem načrtovanju območja OPPN se upoštevajo obstoječe prometne razmere ter preverijo možnosti navezav območja na načrtovano obvoznico Šmihel, skladno z veljavnim Občinskim podrobnim prostorskim načrtom za obvoznico Šmihel, kot del dolgoročnega prometnega in prostorskega konteksta območja.

Prometne ureditve se načrtujejo fazno, pri čemer mora biti izvedba prve faze – gradnja novega vrtca – zagotovljena z realno izvedljivimi dostopi, neodvisno od izgradnje obvoznice. Za končno stanje območja po realizaciji obvoznice se predvidijo dodatne prometne prilagoditve in morebitne nadgradnje prometnega sistema.

V sklopu izdelave strokovnih podlag se variantno preveri prometna ureditev pred osnovno šolo ter izdela predlog ustrezne prometne rešitve, pri čemer se obravnava tudi možnost uvedbe enosmernega prometnega režima. Preveritev vključuje vidike prometne varnosti, preglednosti, umirjanja prometa ter vplive na obstoječe rabe in lastniška razmerja. Ugotovitve preveritve in predlagane rešitve predstavljajo podlago za določitev prometnih ureditev v OPPN.





Slika 6: Prikaz poteka načrtovane obvoznice Šmihel in navezave na območje Drske – izsek iz veljavnega OPPN za obvoznico Šmihel

6. Izhodišča za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta

6.1 Pravna in druga podlaga

- Zakon 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 in 75/25);
- Gradbeni zakon (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25);
- Zakon o varstvu okolja s podzakonskimi predpisi (ZVO-2; Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 23/24, 21/25 – ZOPVOOV in 56/25 – PoZ);
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22);
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3), smiselna uporaba;
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljevanju: Pravilnik), oziroma vsakokrat veljavni podzakonski predpis, ki ga nadomešča;

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – uradno prečiščeno besedilo, 21/25);
- 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 in 16/22 - OPN MONM);
- drugi veljavni predpisi in akti, ki se nanašajo na vsebino in postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

6.2 Določila OPN MONM

V OPN MONM je obravnavano območje umeščeno v enoto urejanja prostora EUP NDS_02. Območje OPPN obsega celotno enoto urejanja prostora EUP NDS_02.

V skladu z OPN MONM je območje OPPN opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo CDi (območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa), ZS (površine za rekreacijo in šport) ter ZV – površine za vrtičkarstvo.

Za EUP NDS_02 OPN MONM določa, da so dopustne dejavnosti v povezavi s šolo, športno-rekreativne dejavnosti in sprehajalne poti. Znotraj območja EUP NDS_02 se del območja do uveljavitve OPPN ureja z veljavnim zazidalnim načrtom za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu.

Pri pripravi OPPN se prostorsko izvedbeni pogoji, določeni v OPN MONM, upoštevajo smiselno, pri čemer morajo morebitna odstopanja temeljiti na izdelanih strokovnih podlagah.

Pri pripravi strokovnih podlag se poleg ostalega upoštevajo tudi določila OPN MONM, ki v 143. členu (Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN) med drugim določajo:

- da se lahko PNR in poteki GJI na območju OPPN, prikazani v grafičnih prikazih OPN, v fazi priprave OPPN prilagodijo podrobnim programskim zahtevam, razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture;
- da mora OPPN obsegati prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno z zelenimi površinami in GJI, ter omogočati smiselno faznost prostorskih ureditev;
- da je v primeru izdelave OPPN za del območja treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN;
- da se meje OPPN lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN, ter da je z novim OPPN dopustno prekri in razveljaviti veljavni izvedbeni prostorski akt.

6.3 Varovanja

Območje načrtovanega OPPN ne sega v varovana območja varstva narave.

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0010/2026-2, z dne 16. 1. 2026 v postopku OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave.

Območje načrtovanega OPPN ne sega v varovana območja kulturne dediščine.

6.4 Navezava na stična območja

Z umestitvijo načrtovanih ureditev v prostor se v okviru OPPN preverijo in prikažejo vplivi načrtovanih ureditev na urbane in krajinske strukture širšega območja ter njihove povezave s sosednjimi območji, vključno s programskimi, prostorskimi, vizualnimi in prometnimi navezavami.

Pri pripravi OPPN se preuči in predvidi funkcionalna povezanost območja osnovne šole in vrtca z okoliškimi stanovanjskimi soseskami, odprtimi zelenimi in kmetijskimi površinami ter gozdnimi

območji. Načrtovane ureditve morajo omogočati varne, pregledne in logične navezave območja na okolico ter njegovo ustrezno vključevanje v obstoječe urbane in krajinske strukture.

V okviru strokovnih podlag in OPPN se določijo rešitve in pogoji za zmanjševanje morebitnih negativnih vplivov načrtovanih ureditev na sosednja območja, zlasti z vidika prometnih obremenitev, hrupa in vizualnih vplivov, ter ukrepi za krepitev pozitivnih vplivov, predvsem z izboljšanjem prometne varnosti in kakovosti javnega prostora.

Prometne ureditve se načrtujejo tako, da zagotavljajo varno in pregledno dostopnost območja za vse uporabnike, pri čemer se posebej upoštevajo potrebe osnovne šole in vrtca ter načela umirjanja prometa na stiku s stanovanjskimi območji. Peš in kolesarske povezave se obravnavajo kot prednostni način navezovanja območja na širše urbano in krajinsko okolje.

7. Obseg in vsebina strokovnih podlag

Izdelovalec pri pripravi strokovnih podlag prouči, uporabi in uskladi že izdelane strokovne podlage in razpoložljive podatke. Podatke o obstoječih infrastrukturnih vodih in napravah ter podatke o naravnih lastnostih prostora in omejitvah glede varovanja pridobi iz javnih evidenc oziroma pri nosilcih urejanja prostora.

Na podlagi drugega odstavka 38. člena ZUreP-3 morajo nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev temeljiti na strokovnih podlagah ter biti pripravljene v obsegu in podrobnosti, ki glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta zadostijo javnemu interesu. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

V strokovnih podlagah se ob upoštevanju idejnih zasnov za vrtec in osnovno šolo preveri prostorska in funkcionalna zasnova območja OPPN v okviru že določene namenske rabe prostora. Obravnava se razporeditev in medsebojna razmerja posameznih programskih enot znotraj območja OPPN, vključno z območjem vrtca, šole, zunanjih športnih površin, javnih rekreacijskih površin (ZS) in območjem vrtičkov (ZV).

Strokovne podlage preverijo možnosti fazne izvedbe ureditev ter dolgoročne prostorske rezerve za razvoj šole, zlasti z vidika morebitne širitve telovadnice in vpliva teh rezerv na razporeditev odprtih in zelenih površin. Obravnavajo se tudi notranje prometne ureditve, umestitev mirujočega prometa ter peš in kolesarske povezave znotraj območja OPPN.

V strokovnih podlagah se posebej preverijo in obdelajo peš in kolesarske povezave območja OPPN z okoliškimi stanovanjskimi soseskami in zelenimi območji, zlasti v smeri sosesk Brod – Drage, Mrzla dolina in Šipčev hrib, ter navezave na širši sistem javnih poti in zelenih površin, vključno z navezavo do Šolskega centra Novo mesto.

V strokovnih podlagah se preveri prostorska zasnova zelenih in odprtih površin znotraj območja OPPN, vključno z javnimi športno-rekreacijskimi površinami (ZS) in območjem vrtičkov (ZV), z vidika njihove funkcionalnosti, večnamenskosti in medsebojnih vplivov. Posebej se preveri, da zasnova zelenih površin ne omejuje dolgoročnih razvojnih možnosti šole, zlasti morebitne širitve telovadnice, ter omogoča fazno izvedbo ureditev.

Ugotovitve strokovnih podlag predstavljajo strokovno izhodišče za izbor rešitev in določitev prostorskih izvedbenih pogojev v OPPN, v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

7.1. Obstoječe in predhodno izdelane strokovne podlage

Za izdelavo OPPN se uporabijo že izdelane strokovne podlage, študije, raziskave in ekspertna gradiva, ki so bila izdelana za pripravo drugih občinskih prostorskih aktov. Izdelovalec je dolžan uporabiti tudi strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, če bo tako določeno v smernicah oziroma mnenjih za pripravo OPPN.

Izdelane strokovne podlage za pripravo OPPN pridobi izdelovalec pri pripravljavcu, ostale strokovne podlage pa pri nosilcih urejanja prostora.

Pri izdelavi strokovnih podlag in OPPN se uporabijo:

- **Idejna zasnova za nov šest-oddelčni vrtec Drska (Jereb in Budja arhitekti d.o.o., Beethovnova 5, 1000 Ljubljana, december 2025);**
- Zazidalni načrt za osnovno šolo in vrtec Drska v Novem mestu in njegove spremembe;
- digitalni topografski načrt ter orto foto načrt (zagotovi MONM);
- geodetski posnetek območja parkirišč in predvidenega novega vrtca Drska (izdelovalec: GEOHIT d.o.o.);
- geodetski posnetek območja šolskega igrišča OŠ Drska (izdelovalec: Geoinženiring Mario Ličina s.p.);
- digitalni geodetski in katastrski načrt (v okviru naloge zagotovi izdelovalec);
- podatke o obstoječih infrastrukturnih vodih in napravah ter načrti za njihovo rekonstrukcijo (pridobi izdelovalec od upravljavcev);
- podatke o naravnih lastnostih prostora in omejitvah glede varovanja (pridobi izdelovalec);
- drugi podatki nosilcev urejanja prostora (pridobi izdelovalec);
- podatke o programu investitorja/naročnika ter druge pobude, ki bodo izražene pri pripravi in izdelavi OPPN (pobude lastnikov zemljišč, Osnovne šole Drska, Vrtca Novo mesto – enote Drska, Krajevne skupnosti Drska in drugih deležnikov);
- Strokovne podlage za spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto: Urbanistični načrt Novega mesta (Acer Novo mesto d.o.o., 2017);
- Občinski prostorski načrt MO Novo mesto (Acer d.o.o., Novo mesto, julij 2022);
- Okoljsko poročilo za Občinski prostorski načrt MO Novo mesto (Chronos d.o.o., Ljubljana, 2009);
- Občinski podrobni prostorski načrt za obvoznico Šmihel;
- Občinski podrobni prostorski načrt Mrzla dolina – zahod;
- Občinski podrobni prostorski načrt za sosesko Brod – Drage;
- Občinski podrobni prostorski načrt Šipčev hrib;
- študentska krajinsko arhitekturna delavnica Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani, Oddelka za krajinsko arhitekturo: *Mrzla dolina, Novo mesto* (predmet Krajinsko načrtovanje II, 3. letnik BSc, študijsko leto 2021/22) – idejna izhodišča in prostorski koncepti (neobjavljeno pedagoško gradivo - zagotovi MONM).

7.2. Strokovne podlage za OPPN

Strokovne podlage za OPPN se izdelajo v obsegu, ki omogoča preveritev prostorske in funkcionalne zasnove območja ter utemeljitev prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPPN.

V okviru strokovnih podlag se obravnavajo zlasti:

- prostorska in funkcionalna zasnova območja,
- prometna ureditev in navezave na širši prostor,
- zasnova zelenih in odprtih površin (ZS, ZV),
- faznost izvedbe in razvojne rezerve območja.

7.3 Ostale strokovne podlage

Za območje OPPN sta že izdelana dva geodetska posnetka (navedena v poglavju 7.1), ki območja ne pokrivata v celoti. V sklopu izdelave strokovnih podlag se izvede dosnemanje manjkajočih delov v okvirnem obsegu približno 4 ha ter uskladitev in združitve obeh obstoječih geodetskih posnetkov z novim posnetkom v enoten geodetski posnetek.

Končni geodetski posnetek se izdela v vsebini in natančnosti, predpisani za geodetski posnetek za pripravo OPPN, ter mora zajemati območje OPPN in njegovo vplivno območje, praviloma najmanj 10–20 m izven meje OPPN oziroma do prvega funkcionalnega elementa prometne in komunalne infrastrukture.

- priprava gradiva in obrazložitve za javno razgrnitev na sedežu pripravljavca in obravnavo na odborih občinskega sveta in občinskem svetu MONM;
 - javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in javna obravnava;
 - 1. obravnava na odborih Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: OS) in na seji OS MONM;
 - proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu ter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov;
 - sprejem stališč do pripomb.
5. Faza: izdelava predloga OPPN:
- izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov;
 - pridobitev drugih mnenj nosilcev urejanja prostora;
6. Faza: usklajen predlog OPPN:
- izdelava usklajenega predloga OPPN: 30 dni po roku za pridobitev drugih mnenj,
 - druga obravnava in sprejem usklajenega predloga OPPN na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto in njegovim odborom v drugi obravnavi; objava odloka v uradnem glasilu (naročnik);
7. Faza: sprejet prostorski akt:
- objava odloka v uradnem glasilu MONM (naročnik); 15 dni po sprejemu na občinskem svetu,
 - priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta (izdelovalec): 7 dni po sprejemu na občinskem svetu.

9. Obseg naloge, oblika gradiva in avtorske pravice

Izdelovalec mora OPPN izdelati v skladu s to projektno nalogo, pogodbo, sklepom o pripravi OPPN ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ob upoštevanju določb ZUreP-3 in v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so dostopna na spletni povezavi:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>

Gradiva, ki jih je potrebno izdelati v postopku priprave OPPN s strani izdelovalca in predati MONM, so:

- strokovne podlage (2 izvoda),
- predosnutek OPPN kot gradivo za seznanitev javnosti in pridobitev smernic NUP (1 izvod),
- osnutek za pridobitev prvih mnenj nosilcev urejanja prostora (1 izvod),
- dopolnjen osnutek OPPN za javno razgrnitev (2 izvoda),
- predlog stališč do pripomb, podanih v času javne razgrnitve (1 izvod),
- predlog OPPN v skladu s stališči do pripomb in predlogov (1 izvod),
- usklajen predlog OPPN za sprejem (1 izvod),
- kompletiran sprejet dokument z vsemi prilogami (3 izvode),
- povzetek za javnost za fazo javne razgrnitve (15 izvodov, format A3),
- elaborat ekonomike (2 izvoda) – priloga vsake faze od vključno osnutka naprej.

V fazi strokovnih podlag izdelovalec OPPN pripravi oceno stroškov izgradnje javne komunalne opreme po posameznih komunalnih objektih in možnih funkcionalno zaključenih celotah, ki jo smiselno včleni v elaborat ekonomike kot obvezno strokovno podlago OPPN na podlagi 68. člena ZUreP-3.

Izdelovalec odstopi MONM svoje materialne avtorske pravice na izdelani nalogi, ki je predmet te projektna naloge, za namen reprodukcije, predelave in distribuiranja v okviru opravljanja nalog iz pristojnosti MONM. Dokumentacija, ki jo pridobi MONM, je njena last. MONM lahko digitalne in analogne podatke uporabi kot strokovno podlago v primeru kasnejših sprememb in dopolnitev prostorskega akta oziroma pri pripravi drugih strokovnih gradiv ter jih preda izdelovalcu teh gradiv.

Vse gradivo se izdelava v digitalni in analogni obliki, skladno z določili predpisov o prostorskem načrtovanju in Tehničnimi pravili, ki so navedena zgoraj. Digitalna in analogna oblika dokumenta morata biti med seboj vsebinsko skladni.

Vse faze odloka o OPPN se izdelava tako, da je skladen z nomotehničnimi smernicami in tehnično pripravljen po pogojih predpisa o registru pravnih aktov lokalnih skupnosti. Navodila so objavljena na spletni strani RPLS: <https://www.rpls.si/DostopZaLokalneSkupnosti.aspx>

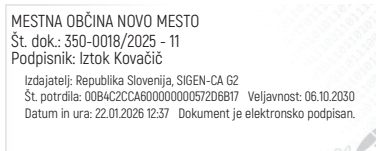
V vsaki fazi izdelave OPPN (vključno s strokovnimi podlagami) se digitalno gradivo naročniku odda tudi v aktivni obliki, t.j. v odprtem formatu (tekst v .doc in grafika v .shp).

Pripravili:

Viktorija Tekstor
višja svetovalka

Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za razvoj in prostor



VIR:

- obstoječe strokovne podlage in prostorski akti MONM.