



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Občinski svet
Odbor za gospodarstvo

Številka: 902-0008/2023
Datum: 1.10.2025

ŽUPANU IN OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: POROČILO ODBORA ZA GOSPODARSTVO
NAMEN: Sklepi h gradivom s področja pristojnosti odbora

Poročilo z 19. seje Odbora za gospodarstvo, z dne 1.10.2025, se nanaša na naslednje točke s predloga dnevnega reda 24. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto:

5. Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta

Poročevalec: mag. Adolf Zupan, predsednik Odbora za gospodarstvo

PRESEDNIK
mag. Adolf ZUPAN, l. r.

Priloga: Poročilo Odbora za gospodarstvo

Poročilo z 19. redne seje Odbora za gospodarstvo, z dne 1.10.2025, se nanaša na naslednje točke s predloga dnevnega reda 24. redne seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto:

K 5. točki
Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta

Odbor za gospodarstvo je obravnaval gradivo in z vidika pristojnosti odbora sprejel

1.

s k l e p

Odbor za gospodarstvo

podpira

in predlaga Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto, da obravnava in
s e s e z n a n i

s Smernicami upravljanja mestnega jedra Novega mesta.

2.

Odbor za gospodarstvo predlaga, da se k 1. točki tega sklepa sprejmejo še
ugotovitve in predlogi Odbora za gospodarstvo
kot sestavni del dokumenta Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta.

Ugotovitve in predlogi odbora so:

1. Splošna ugotovitev je, da je gradivo dobro pripravljeno. Zajema prikaz dosedanjih naporov in vsebuje številne podatke, kar je dobra osnova za nadaljnje delo. Smernice, ki bi jim moral slediti konkretni **vsakoletni načrt in njegovo vključevanje v letne proračune**, je potrebno uresničevati v dialogu in participativnem načrtovanju z lokalnimi deležniki. Če se to ne bo izvajalo na ta način, ne bo dosežen optimalen rezultat.

Ker je tako sodelovanje zelo zahtevno, bi bilo smiselno v uresničevanje prejšnje usmeritve **vključiti tudi stroko s področja komuniciranja**. Cilj vseh teh aktivnosti naj bo ustvariti zaupanje med deležniki in tega kasneje vzdrževati in nadgrajevati

2. V času od izgradnje mestnega jedra v današnji obliki so bile izvedene številne aktivnosti (prireditve, finančni ukrepi za lažje delovanje podjetnikov in obrtnikov, pomoč pri obnovi fasad idr.), za kar gre zasluga Mo Nm, Zavodu Novo mesto in vsem drugim deležnikom, ki so pri tem sodelovali (prikazani so že v samem dokumentu).

3. **Dokument Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta bi bilo smiselno dopolniti z določitvijo vsebine, čemu v mestnem jedru dati prioriteto.** Ta ukrep bi dal vsaj delne odgovore na motive za obisk mestnega jedra, še posebej lokalnih obiskovalcev iz ožjega in širšega območja, in sicer ali naj bi bil motiv:

- **NAKUP - trgovinska ponudba (trgovine, tržnica)**
- **DRUŽENJE – gostinska ponudba (kavarna, hotel, restavracije, gostilna, bistroji)**
- **OBISK KULTURNIH, ŠPORTNIH, REKREATIVNIH IN DRUGIH PRIREDITEV**

Ocena stanja na teh treh področjih:

• **Trgovska ponudba:**

- Danes ni trgovin, vsak drugi lokal je prazen. **Glavni trg je ravno prav velik za en trgovski center, kjer bi bila različna ponudba na obeh straneh trga; ponudba pa bi morala biti taka, da dobijo prebivalci vse, kar potrebujejo.** S tem bi odpadla vožnja v večje trgovske centre na obrobju mesta.

- **Nova tržnica bo zagotovo zelo pomembna, če bodo v njej pridelovalci in proizvajalci zelenjave, sadja, domačih mesnin, mlečnih izdelkov, kruha in pekovskih izdelkov in ne prodajalci cenениh proizvodov tujih veletrgovcev.**

• **Gostinska in hotelska ponudba:**

- Danes je v mestu en hotel, hotel Center, in Hostel Situla, kjer je možna prenočitev ter hrana in kavarna. (Nejasen je status Hotela Krka na Novem trgu).

- V centru so naslednja gostišča: Gostišče na trgu, Hostel Situla, Pizzeria Kralj Matjaž. Občasno so še prireditve Odprta kuhna in Cvičkarija, kateri sta sicer obe dobro obiskani, je pa to premalo, da bi prišli obiskovalci in občani večkrat v mestno jedro.

- Lokali s postrežbo pijač in teraso za postrežbo so: Pri vodnjaku, Kavarna Kralj Matjaž, Klub Vida, Hotel Center, Slaščičarna Gostišče na Trgu, Bistro Marof.

• **Obisk kulturnih, športnih, rekreativnih in drugih prireditev:**

- Le-teh je v zadnjem letu veliko, kar gre zagotovo pohvala MoNm, ki ji je uspelo s podporo zasebnih iniciativ pridobiti mnogo izvajalcev. Večina prireditev je zelo dobro obiskana.

Kaj narediti za izboljšanje stanja?

- **parkiranje:** premalo parkirnih mest

Rešitev: **nove garažne hiše** (pod Kapitljem, pri Windischerju, v primeru novih gradenj ali rekonstrukcij podzemna parkirna mesta)

- **trgovska in gostinska ponudba:**

Rešitve:

- **MoNm bi morala popisati vse nepremičnine v mestnem jedru po lastništvu, namenski rabi in zasedenosti. Dolgoročno bi morali imeti v teh objektih v pritličju poslovne namene, v nadstropju stanovanja. Z lastniki bi morala občina doseči dogovor o dolgoročni uporabi in končno tudi o lastništvu objekta. Sprejeti bi morala ukrepe vzpodbujanja, določiti pa tudi cene uporabe ali neuporabe nepremičnine (NUSZ).**
- **Imeti nepremičnino v mestnem jedru, v katero infrastrukturo je MoNm v preteklosti veliko vložila, bi moralo biti po stroških (NUSZ) najvišje (I.cona). S prenovo javnih površin je vsaka nepremičnina pridobila tudi na vrednosti. MoNm bi morala ponuditi odkup nepremičnine tudi v primerih, ko lastniki niso v stanju usposobiti objekta, in ga sama revitalizirati (morda tudi solastništvo).**
- **Pri ponudbi nove tržnice naj se že v času izgradnje objavi vsaj informativni javni razpis/poziv za zbiranje ponudnikov oz. najemojemalcev stojnic in kioskov. MoNm oz. bodoči upravljalec mora določiti program delovanja tržnice in ga ponuditi preko javnega razpisa.**
- **V mestno jedro je potrebno vključiti tudi območje nekdanjega hotela Windischer, doseči dogovor z lastnikom (sedanjim ali bodočim) za ureditev tega območja tako, da bo vseboval hotel, vrt in garažno hišo.**
- **Nove garaže: nova parkirna mesta je potrebno zagotoviti v podzemnih garažah (pod Kapitljem, pri Windischerju, v primerih novogradenj v mestnem jedru, idr.). Načrtovanje je kratkoročna naloga, izvedba pa srednjeročna (dolgoročno načrtovanje pomeni še vrsto let pomanjkanje parkirnih prostorov, kar je nesprejemljivo; tako stanje pa bo onemogočalo bistvene premike na boljše).**

Primer mesta Leoben (Avstrijska Štajerska), ki je primerljivo z Novim mestom;

- Cca 25.000 prebivalcev;
- Reka Mura ga obdaja s treh strani (enako kot reka Krka mesto Novo mesto);
- Univerzitetno mesto (montanistika);
- Živilska industrija (Pivovarna Gosser);
- 5 hotelov, 20 restavracij, gostiln, hitra prehrana;
- Mesto nima težav s parkiranjem, ker je več garažnih hiš, večjih ali manjših, vključno pod Glavnim trgom (imajo tudi Glavni trg z rotovžem, v katerem je županstvo);
- Vsi objekti na Glavnem trgu so v pritličju lokali, v nadstropju pa stanovanja ali redko poslovni prostori. Ob trgu je tudi trgovina Spar z lastnim podzemnim parkiranjem in večja blagovnica;
- V neposredni bližini trga je muzej z galerijo, v kateri prirejajo vsako leto tudi večjo (EU ali svetovno) razstavo za kulturni turizem;
- Na Glavnem trgu je mnogo prireditev skozi celo leto. Ponudbo na stojnicah imajo trgovci pred svojo trgovino kot povabilo mimoidočim. Vsi gostinski lokali imajo mize na javni površini pred lokalom. (ogled mesta Leoben na spletu, še bolje izvesti delovni obisk)
- **V dokumentu Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta so dobro opredeljeni »mehki ukrepi« (kultura, zunanja podoba, prireditve), manjkajo pa konkretni predlogi glede ponudbe, parkiranja, lastništva objektov, naloge mestnega managerja. Tak dokument bi moral imeti kratkoročne in dolgoročne ukrepe, opredeljene vsaj okvirno z leti izvedbe. Varianta: tem smernicam naj sledi akcijski načrt.**

4. Dodatne pobude Odbora za gospodarstvo:

- **Dokument Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta naj se opredelijo kot osnutek le- teh in se posredujejo v splošno javno razpravo. Stališča do dokumenta se pridobijo tudi s strani obrtnikov in stanovalcev mestnega jedra; z idejami naj se vključi tudi mladina; srednješolci in osnovnošolci. Ta populacija predstavlja velik delež obiska mestnega jedra že z obiskovanjem glasbene šole. Bistveno pri izvajanju tega procesa je, da se komunicira in vključi vse deležnike.**
- **Dokument se predstavi zainteresirani javnosti (npr. Obrtno - podjetniški zbornici, predstavnikom cerkve oz. verskih skupnosti – ob nedeljskih sv. mašah je Glavni trg poln, predvsem starejših obiskovalcev, katere naj se ravno tako vključi v proces z njihovimi predlogi in pobudami. Razmisli naj se, kako omogočiti predvsem starejšim in težje gibljivim osebam čim bližji dostop do cerkve ob obisku sv. maš; predvsem ob nedeljskih sv. mašah naj se parkirni režim in dostop do cerkve prilagodi temu namenu. Enaka pobuda velja tudi za dostavo in čakanje otrok ob prihodu/odhodu iz glasbene šole.**

- Pobuda za uvedbo turističnega vlaka, ki bi bil v pomoč pri prevozu predvsem starejših in težje gibljivih oseb od parkirišča do cerkve oz. drugih objektov v mestnem jedru. Preuči naj se tudi možnost podaljšanja relacije vlaka oz. krožne poti z ogledom glavnih turističnih znamenitosti do npr. Trške gore in nazaj do mestnega jedra oz. do parkirišča, kjer imajo obiskovalci parkirane svoje avtomobile/avtobuse.
- Med ponudbo naj izstopa sezonska ponudba lokalnih obrtnikov, kot npr. v jesenskem času peka kostanja in točenje mošta – mladega vina. Omogoči naj se jim najem prostora/stojnice/postavitve slikovitih lesenih hišk za točenje vina/mošta pod ugodnimi pogoji.
- Ves čas naj bo na razpolago »otroški oder« za namen brezplačne predstavitve in nastopov otrok (otroške predstave, predstavitev izdelkov otrok, ipd.). Razmisli naj se tudi o možnosti postavitve napihljivega igrala za brezplačno uporabo in pokritega prireditvenega prostora za zadostno število obiskovalcev ob slabem vremenu.
- Omogoči naj se možnost posredovanja pobud, kritik, pohval na javno dostopno spletno točko, kreirani na spletni strani občine, kar bi zagotovo bilo v pomoč odločevalcem/mestnemu managerju (mestni manager z izkušnjami) pri tekočem usklajevanju aktivnosti in upravljanju mestnega jedra. Tudi tako bi se sproti lahko odpravljale pomanjkljivosti, analizirale aktivnosti, dodajale po potrebi nove in sproti reševale težave. Najboljše ideje naj se tudi nagradi.
- Preuči naj se možnost preselitve uradov javnih služb na Glavni trg, predvsem tistih, ki imajo več stika s strankami/občani ter preselitev vseh delovnih teles Občinskega sveta na rotovž, kjer ima OS tudi sedež.
- Občina bo lažje usklajevala proces oživljanja mestnega jedra, če bodo stavbe pod njenim so/lastništvom in s poenostavitvijo postopkov s pridobivanjem dokumentacije za ponudnike storitev ali izdelkov v mestnem jedru.
- Razmisli naj se o sprejemu odloka, ki bi nagrajeval lastnike, ki imajo svoje prostore v uporabi oz. bi obremenil lastnike, ki imajo svoje prostore zaprte ali pa neurejeno, razpadajočo fasado (vse to po izvedbi predhodnih primernih razgovorov z njimi).
- Pobuda, da se Občinski svet letno seznanja o uresničevanju dokumenta Smernice upravljanja mestnega jedra Novega mesta.

PRESEDNIK
Odbora za gospodarstvo
mag. Adolf ZUPAN, l.r.