



Mestna občina  
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

**Župan**

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

Številka: 350-0015/2022-128 (611)  
Datum: 6. 12. 2023

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: DOPOLNJEN OSNUTEK ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM  
NAČRTU DOLB GG NOVO MESTO IN OKOLJSKO POROČILO ZA OPPN DOLB GG  
Novo mesto – 1. obravnava**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Pravna podlaga:         | <b>Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in Statut Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19)</b>  |
| Pripravljaivec gradiva: | <b>Urad za prostor in razvoj, Oddelek za okolje in prostor</b>  |
| Poročevalci:            | <b>dr. Iztok Kovačič, vodja urada<br/>Mojca Tavčar, vodja Oddelka za okolje in prostor<br/>Izidor Jerala, podsekretar za prostorsko načrtovanje</b>   |
| Predlog sklepa:         | <b>Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu DOLB GG Novo mesto in Okoljsko poročilo za OPPN DOLB GG Novo mesto. Pripombe in predlogi občinskega sveta so sestavni del pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter javne obravnave.</b> |

**mag. Gregor Macedoni l.r.  
župan**

**PRILOGE:**

1. Obrazložitev pripravljavca
2. Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu DOLB GG Novo mesto in Okoljsko poročilo (Celotno gradivo je objavljeno na povezavi <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2023021311321968/>)
3. Povzetek za javnost

# Priloga 1. Obrazložitev pripravljavca

## OBRAZLOŽITEV: ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU DOLB GG NOVO MESTO IN OKOLJSKO POROČILO ZA OPPN DOLB GG (DOPOLNJEN OSNUTEK) 1. OBRAVNAVA

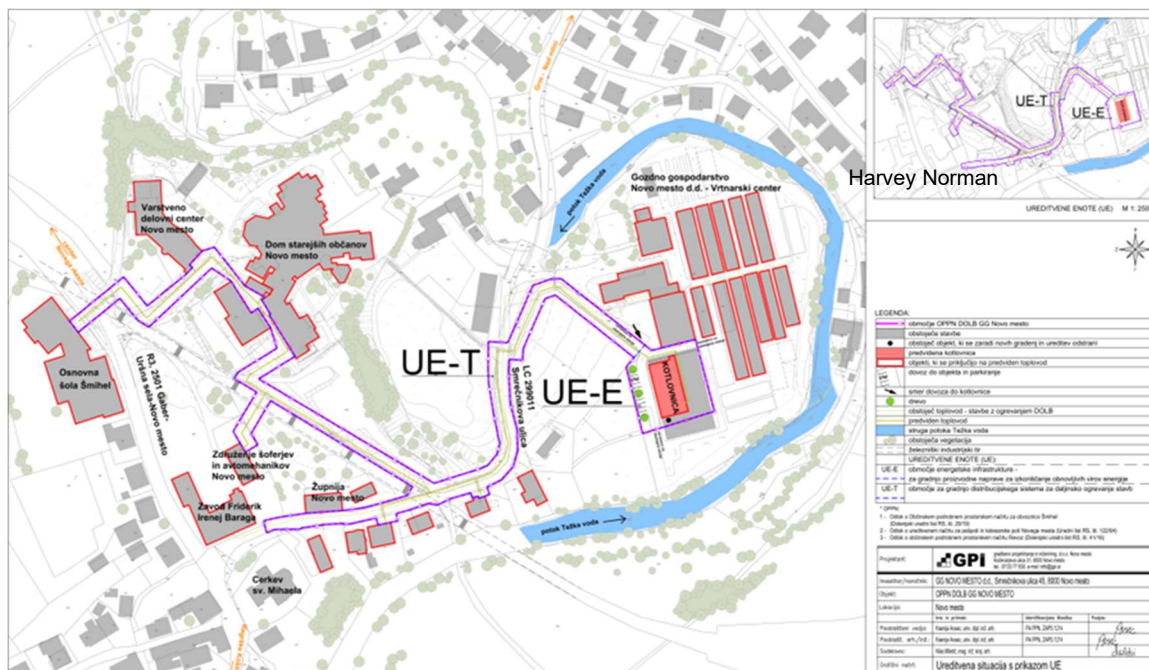
### 1. UVOD

Mestna občina Novo mesto na podlagi prejete pobude investitorja, določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, v nadaljevanju: ZureP-3) in Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta DOLB GG Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 5/23 in 25/23) pripravlja občinski podrobni prostorski načrt za umestitev sistema daljinskega ogrevanja na lesno biomaso (nadalje OPPN DOLB GG Novo mesto) in pripadajoče okoljsko poročilo. Pobudnik in naročnik izdelave OPPN je Gozdno gospodarstvo Novo mesto d.d., Smrečnikova ulica 45, Novo mesto. Izdelovalec prostorskega načrta je GPI gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31, Novo mesto, izdelovalec pripadajočega okoljskega poročila je Eranthis, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Kovinarska ulica 5B, Krško.

### 2. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje urejanja se nahaja v jugozahodnem delu Novega mesta v Šmihelu. Posega na dele enot urejanja prostora z oznakami NŠM\_06, NŠM\_05 in NŠM\_04, kot so določene z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB 1).

Območje urejanja po velikosti obsega okvirno 0,9 ha površine in je prikazano na spodnjem Prikazu 1. Obsega zemljišča s parcelnimi številkami ali njihovimi deli 361/20, 360/3, 360/2, 361/23, 362/8, 361/22, 362/7, 362/3, 367/10, 367/11, 370/23, 370/22, 364/1, 364/3, 1278/1, 374/3, 1278/5, 374/11, 374/14, 374/13, 374/15, 374/12, 376/4, 376/2, 372/20, 372/21, 372/1, 1458, 1292/3, 370/25, 370/24, 370/13, 370/16, 370/7, 370/18, 370/4, 420/23, 1289/5, 431/4, 1290/5 in 1290/6, vse k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu.



Prikaz 1: Prikaz območja urejanja na grafičnem načrtu Ureditvena situacija s prikazom UE, dopolnjen osnutek OPPN DOLB GG Novo mesto, izdelal GPI novo mesto d.o.o., december 2023.

### 3. VSEBINA PROSTORSKEGA AKTA IN OKOLJSKEGA POROČILA

Z OPPN se načrtuje umestitev proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so v skladu s predpisi s področja energije potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom ali napravami za shranjevanje energije. Predvidena je umestitev kotlovnice (biomasa) z močjo 3100 kW za proizvodnjo tople vode in soproizvodnjo (kogeneracijo) električne in toplotne energije na mestu obstoječega rastlinjaka na zemljišču s parc. št. 361/20, k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu in distribucijski sistem (toplovod) za prenos energije.

V povezavi s pogoji Zakona o oskrbi s toploto iz distribucijskih sistemov (Uradni list RS; št. 44/22, v nadaljevanju: ZOTDS) se načrtuje sistem daljinskega ogrevanja, s katerim se omogoča distribucija toplote izključno v okviru lastniškega distribucijskega sistema. Na načrtovani lastniški distribucijski sistem je priključevanje odjemalcev omejeno le na tiste, ki so po predpisih, ki urejajo pravice na delih stavb, solastniki ali skupni lastniki načrtovanega sistema. Načrtovani sistem je namenjen daljinskemu ogrevanju stavb s stavbno št. v katastru nepremičnin 871-1484, 872-1484, 10202-1484, 10108-1484, 10109-1484, 10110-1484, 10111-1484, 10115-1484, 10116-1484,, 10117-1484,, 10118-1484, 10119-1484, 10120-1484, 10121-1484, 10204-1484, 10205-1484, 10237-1484, 881-1484, 10155-1484, 236-1484, 812-1484, 10154-1484, 851-1484, 10238-1484, 806-1484, 805-1484, 913-1484, 896-1484, 897-1484 in 911-1484. Navedene stavbe so v naravi stavbe vrtnarije GG Novo mesto, DSO Novo mesto, VDC Novo mesto, OŠ Šmihel, Škofije Novo mesto, Župnije Novo mesto, Društveni prostor ZŠAM in individualne stanovanjske stavbe med vrtnarijo in križiščem Smrečnikove s Šmihelom.

Z OPPN se na stavbnih zemljiščih v območju OPPN dopusti gradnja proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije s pripadajočimi objekti in napravami za distribucijo energije po pogojih druge alineje prvega odstavka 130. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) brez predhodne spremembe OPN.

Na delu zemljišča s parc. št. 361/20 k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu, kjer je načrtovana gradnja kotlovnice (območje UE-E), je z OPPN predvidena sprememba namenske rabe (iz IK - Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo v E - območja energetske infrastrukture) in v območju OPPN sprememba prostorskih izvedbenih pogojev brez predhodne spremembe OPN po pogojih 130. člena ZureP-3. Spremembe so usklajene s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list št. 24/22-UPB1) v šestem odstavku 70. člena določa, da se ustrezna energetska opremljenost naselij zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja Novega mesta, izboljšava telekomunikacij, izgradnja plinovoda in sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončne energije in drugih alternativnih energetskih virov).

V okoljskem poročilu so bili obravnavani verjetni vplivi plana na elemente okolja in zdravja ljudi. Presojani so bili neposredni, daljinski, kumulativni, trajni in začasni vplivi. Vplivi izvedbe OPPN na zgoraj navedene segmente so opredeljeni na podlagi presojanega plana in predvidenih sprememb namenske rabe. Ugotovljeno je bilo, da bodo ključni negativni vplivi, ki bi jih lahko povzročila izvedba OPPN, emisije v zrak, emisije hrupa ter nastajanje odpadkov. Na ostale segmente okolja izvedba OPPN ne bo imela vplivov. Plan bo imel pozitivne vplive na zagotavljanje rabe obnovljivih virov energije. V času gradnje bo potrebno zagotoviti ustrezno varovanje registriranih enot kulturne dediščine. Okoljsko poročilo ocenjuje, da vplivi izvedbe predmetnega OPPN ne bodo bistveni ob upoštevanju zakonskih predpisov in omilitvenih ukrepov in da je Občinski podrobni prostorski načrt DOBL GG Novo mesto, GPI d.o.o., z vidika vplivov izvedbe plana na okolje, varstvo človekovega zdravja, kulturne dediščine in ohranjanje narave sprejemljiv. Sprejemljivost okoljskega poročila in vplivov izvedbe plana na okolje je potrdilo ministrstvo pristojno za okolje (MOPE) z izdanim prvim mnenjem št. 350-36/2023/5 z dne 9. 5. 2023.

#### 4. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA IN SODELOVANJA Z JAVNOSTJO

Postopek priprave OPPN se je na podlagi preučitve prejete pobude investitorja pričel s pripravo in sprejetjem Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta DOLB GG Novo mesto (Dolenjski uradni list št. 5/23). Ministrstvo, pristojno za prostor, je prostorskemu aktu v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko št. 3351.

Na podlagi drugega odstavka 121. člena ZUreP-3 so bile pripravljene Osnove za pripravo OPPN, ki so bile javno objavljene na spletni strani mestne občine. Zainteresirana javnost je bila z javnim naznanilom pozvana k predložitvi predlogov in usmeritev za pripravo prostorskega načrta, lastniki stavb, ki so predvidene za priključitev na načrtovani DOLB, pa z dopisom, vendar pripravljavec ni prejel nobenih predlogov ali usmeritev.

Na obravnavanem območju ni evidentirane kulturne dediščine. Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0058/2022-2 z dne 9. 12. 2022 v postopku priprave SDZN-2 ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave.

Pri pripravi dopolnjenega osnutka OPPN so bili uporabljeni:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi javni prostorski podatki, pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora;
- strokovne podlage - Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev za DOLB GG NOVO MESTO, ki jo je izdelal FIMA d.o.o., Otiški vrh 26c, 2373 Šentjanž Pri Dravogradu, št. proj. dok. F-50/22, julij 2022;
- strokovno gradivo osnutka OPPN, ki ga je izdelal GPI gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o. Novo mesto, Kočevarjeva ulica 31, 8000 Novo mesto, št. naloge P-2020/06, september 2022, marec in dopolnitev oktober 2023;
- Hidrološko hidravlična analiza za potrebe OPPN DOLB GG Novo mesto, št. projekta P2022/02, ki jo je v izdelal Biro Kepa, Robert Kepa s.p., Dolenjska ulica 10 a, Trebnje, julij 2023 in
- Okoljsko poročilo za OPPN DOLB GG Novo mesto, ki ga je izdelal ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Krško (marec, dopolnjeno oktober 2023).

Na podlagi desetega odstavka 29. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS) je bil pri pripravi upoštevan Lokalni energetski koncept Mestne občine Novo mesto.

V postopku priprave so sodelovali nosilci urejanja prostora, usmeritve iz prejetih prvih mnenj so vključene v dopolnjeni osnutek OPPN. Zaradi podanih pripomb nosilcev urejanja prostora s področja upravljanja z vodami in lokalne distribucije zemeljskega plina, je bil OPPN v oktobru 2023 dopolnjen, rešitve v dopolnjenem osnutku OPPN so skladne s podanimi pripombami, sta pa mnenji obeh nosilcev v času priprave obrazložitve še v pripravi in bosta predvidoma prejeti v spisu postopka do 1. obravnave dopolnjenega osnutka OPPN.

V decembru 2023 izdelan dopolnjen osnutek OPPN je s tem gradivom posredovan v prvo obravnavo občinskemu svetu. Javnost se bo z dopolnjenim osnutkom OPPN seznanila v okviru javne razgrnitve (30 dni) in javne obravnave. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN bo potekala v decembru 2023 in začetku januarja 2024. Gradivo dopolnjenega osnutka OPPN in pripadajočega Okoljskega poročila je na vpogled v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto, v elektronski obliki pa na prostorskem portalu Mestne občine Novo mesto: <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2023021311321968/>.

Na podlagi pridobljenih pripomb in predlogov z javne razgrnitve ter prve obravnave na občinskem svetu bodo izdelana stališča do pripomb in predlogov. Stališča do pripomb potrdi župan s sklepom in so podlaga za izdelavo predloga prostorskega akta. Predlog bo posredovan nosilcem urejanja prostora za pridobitev drugih mnenj. Po pridobitvi mnenj bo pripravljen usklajen predlog prostorskega akta, ki bo posredovan v drugo obravnavo in sprejem na občinski svet.

Sprejet prostorski akt bo objavljen v Dolenjskem uradnem listu, na spletni strani Mestne občine Novo mesto in v prostorskem informacijskem sistemu.

## 5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Izdelavo OPPN financira pobudnik priprave prostorskega akta, ki je zasebni investitor. Med pobudnikom, Mestno občino Novo mesto in izdelovalcem prostorskega akta je sklenjena tripartitna pogodba o izdelavi OPP (št. 350-0001/2023), na podlagi katere se investitor zavezuje Mestni občini Novo mesto kot pripravljavcu prostorskega akta poravnati stroške za objave v javnem glasilu, pridobivanje mnenj in morebitne druge stroške priprave. Z izvedbo načrtovanega DOLB GG bo v Novem mestu pomembno zmanjšana raba fosilnih energentov, povečan delež rabe OVE in izboljšana varnost oskrbe z lokalnimi viri energije. Načrtovana prostorska ureditev bo prispevala k doseganju ciljev Celovitega nacionalnega energetskega in podnebnega načrta.

Pripravil:

Izidor Jerala l.r.  
podsekretar za prostorsko načrtovanje

dr. Iztok Kovačič l.r.  
vodja Urada za prostor in razvoj

Mojca Tavčar l.r.  
vodja Oddelka za okolje in prostor

dr. Jana Bolta Saje l.r.  
direktorica občinske uprave

# Priloga 2. Dopolnjen osnutek odloka

faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Na podlagi 124. in 130. člena in v povezavi s 129. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo - UPB1 (Dolenjski uradni list, št. 14/19) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ..... seji dne ..... sprejel

## ODLOK

o

### občinskem podrobnem prostorskem načrtu DOLB GG Novo mesto

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen (podlaga za OPPN)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1; v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt DOLB GG Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 3351.

##### 2. člen (vsebina in oblika OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v II. Poglavju tega odloka.

(3) Grafični del je sestavina vezane mape OPPN, ki obsega naslednje grafične načrte:

|     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 1.a | Izsek iz OPN – namenska raba prostora   | M 1: 2500 |
| 1.b | Izsek iz OPN - infrastruktura   | M 1: 2500 |
| 2   | Pregledna situacija   | M 1: 2500 |
| 3   | Geodetski načrt s prikazom območja urejanja   | M 1: 1000 |
| 4   | DKN s prikazom območja urejanja   | M 1: 1000 |
| 5   | Ureditvena situacija s prikazom UE  | M 1: 1000 |
| 6.  | Načrt parcelacije   | M 1: 1000 |
| 7   | Prometna in komunalno – energetska infrastruktura   | M 1: 1000 |
| 8.a | Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1: 1000 |
| 8.b | Rešitve za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1: 1000 |
| 9.  | Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji  | M 1: 2500 |

##### 3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

(1) Spremljajoče gradivo OPPN je:

1. Izvleček iz OPN
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora

4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Okoljske presoje
8. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
9. Povzetek za javnost

(2) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape OPPN, razen Strokovnih podlag in elaborata Okoljsko poročilo za OPPN DOLB GG Novo mesto (izdelal: ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič s.p., Krško, marec 2023, dopolnitev oktober 2023, december 2023) navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu MONM.

## II. TEKSTUALNI DEL OPPN

### **4. člen** **(pomen izrazov)**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- Območje urejanja: območje zemljišč, ki se urejajo z OPPN.
- Ureditvena enota: del območja urejanja s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.
- Faktor izrabe gradbene parcele: razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina stavbe skupna površina vseh polnih etaž stavbe. V izračunu FI se upošteva skupna bruto površina vseh stavb na gradbeni parceli.
- Faktor zazidanosti gradbene parcele: razmerje med površino fundusa stavbe in celotno površino gradbene parcele. V izračunu FZ se upošteva skupna površina fundusov vseh stavb na gradbeni parceli.

### **5. člen** **(pomen kratic)**

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- UE: ureditvena enota,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- DOLB: daljinsko ogrevanje na lesno biomaso (DOLB),
- SPTTE: sproizvodnja toplotne in električne energije,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- TP: transformatorska postaja,
- EKK: elektrokabelska kanalizacija,
- MONM: Mestna občina Novo mesto.

## 1. SPREMEMBA NAMENSKE RABE IN PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV OPN

### **6. člen** **(sprememba namenske rabe in prostorsko izvedbenih pogojev OPN)**

(1) S tem odlokom se na zemljiščih v območju UE-E spreminja namenska raba prostora brez predhodne spremembe OPN, in sicer iz IK (površine za kmetijsko proizvodnjo) v E (območja energetske infrastrukture). (2) S tem odlokom se v območju UE-E spreminjajo prostorsko izvedbeni pogoji brez predhodne spremembe OPN tako, da je dopustna gradnja objekta za proizvodnjo toplotne energije iz obnovljivih virov (CC-SI 22222 - kotlarna na biomaso toplotne moči do 3,1 MW) in naprave za sproizvodnjo električne energije v kotlarni (CC-SI 23020 - SPTTE do električne moči 1 MW).

(3) S tem odlokom se v območju UE-E in UE-T spreminjajo prostorsko izvedbeni pogoji brez predhodne spremembe OPN tako, da je dopustna gradnja lastniškega distribucijskega sistema energije za prenos energije, pridobljene iz obnovljivih virov energije (CC-SI 22222 in CC-SI 22241).

## 2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

### **7. člen (prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)**

S tem odlokom se načrtuje DOLB, ki obsega:

- proizvodno napravo za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesna biomasa) s SPTE,
- distribucijski sistem za daljinsko ogrevanje stavb in
- distribucijski sistem za prenos električne energije proizvedene s SPTE.

### **8. člen (območje urejanja)**

(1) Območje urejanja posega na dele enot urejanja prostora NŠM\_06, NŠM\_05 in NŠM\_04, kot so določene z OPN.

(2) Območje urejanja je velikosti 8,9 arov in je prikazano na grafičnem načrtu 3 – Geodetski načrt s prikazom območja urejanja. Obsega zemljišča s parcelnimi številkami ali njihovimi deli 361/20, 360/3, 360/2, 361/23, 362/8, 361/22, 362/7, 362/3, 367/10, 367/11, 370/23, 370/22, 364/1, 364/3, 1278/1, 374/3, 372/20, 372/21, 372/1, 1458, 1292/3, 370/25, 370/24, 370/13, 370/16, 370/7, 370/18, 370/4, 420/23, 1289/5, 1290/5 in 1290/6, vse k.o. 1484-Šmihel pri Novem mestu.

### **9. člen (ureditvene enote)**

Območje urejanja se deli na naslednje UE:

- UE-E: območje energetske infrastrukture - za gradnjo proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesne biomase) s SPTE in
- UE-T: območje za gradnjo distribucijskega sistema za daljinsko ogrevanje stavb.

### **10. člen (posegi izven območja urejanja)**

(1) Zaradi gradnje toplovoda so dopustni naslednji posegi izven območja urejanja, in sicer: priključitev objektov na toplovod, vzankanje električnega voda v DV 20 kV Ragovo med obstoječi TP Dom starejših občanov NM in TP Kristanova 1971 (parc. št. 367/11, 370/23, 368/4, vse k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu), križanja z obstoječo GJI, prečkanja ceste brez prekopavanja – s podbijanjem v zaščitni jekleni cevi ter zamenjava obstoječih cevi kanalizacije odpadnih voda (parc. št. 367/15, 367/10, 367/11, 370/23, 370/22, 1278/1, 364/1, 361/3, vse k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu).

(2) Vsi posegi so predvideni v enotah urejanja prostora z oznako NŠM\_04 in NŠM\_05 ter razvidni iz grafičnega načrta 9 – Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.

## 3. UMEŠTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### **11. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)**



(1) Z načrtovanimi novimi vodi se posega tudi v območja lokalnega infrastrukturnega omrežja, zato je potrebno upoštevati predpisane odmike od obstoječe oziroma predvidene infrastrukture ter usmeritve upravljalcev zaradi posegov v varovalne pasove.

(2) V času izvajanja gradbenih del se zagotovi varen promet in nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov na območju urejanja in tudi izven njega. Dovozi in dostopi do sosednjih zemljišč in objektov se ohranjajo. Če bodo zaradi gradnje le-ti začasno prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni začasni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadeti elementi obstoječih cest in ureditev ter bivalno in naravno okolje.

(3) Posegi na zemljišča izven območja urejanja, ki so po svoji naravi začasni posegi med gradnjo, so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(4) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(5) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča znotraj in izven območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(6) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

## 2.1 Opis rešitev načrtovanih objektov in površin

### **12. člen (izvedbena regulacija prostora)**

(1) V območju urejanja se za prostorske ureditve, ki se ne urejajo s tem odlokom, uporablja izvedbena regulacija prostora, ki jo določa OPN.

(2) Za prostorske ureditve načrtovane s tem odlokom, se uporablja izvedbena regulacija določena s tem odlokom, izvedbena regulacija prostora, ki jo določa OPN pa se uporablja smiselno.

### **13. člen (dopustne dejavnosti)**

V območju urejanja se prostorske ureditve iz 7. člena tega odloka uporabljajo za proizvodnjo, distribucijo in oskrbo z energijo. Skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti so dopustne dejavnosti s področja D35 - Oskrba z električno energijo, plinom in paro, če so te skladne s predpisi o energetiki in predpisi o pogojih za zagotavljanje oskrbe s toploto iz distribucijskih sistemov.

### **14. člen (dopustni objekti glede na namen uporabe)**

(1) V UE-E je dopustna gradnja glavne stavbe s proizvodno napravo za izkoriščanje obnovljivih virov energije (lesne biomase) s SPTE, vključno s pripadajočimi ureditvami, pomožnimi objekti in napravami za priključitev na distribucijski sistem energije, ki so v skladu s predpisi o razvrščanju objektov:

- 23021 Elektrarne in drugi energetski objekti
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(2) V UE-T je dopustna gradnja gradbeno inženirskih objektov s pripadajočimi ureditvami, pomožnimi objekti in napravami, ki so namenjeni lastniškemu sistemu distribucije energije in so v skladu s predpisi o razvrščanju objektov:

- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak
- 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

(3) V območju urejanja je dopustna gradnja drugih objektov in izvedba posegov v prostor, ki so potrebni za izvedbo s tem odlokom načrtovanih prostorskih ureditev, njihovo zunanjo ureditev, izvedbo križanj in prestavitve vodov komunalne opreme in priključkov nanje.

#### **15. člen** **(dopustne gradnje in posegi v prostor)**

V območju urejanja so dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora, če so:

- skladni z izvedbeno regulacijo prostora, določeno v 12. členu tega odloka in
- niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve.

### 2.2 Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

#### **16. člen** **(velikosti in oblikovanje objektov)**

(1) Objekte in zunanje ureditve je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegovo identiteto. Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno usklajeni.

(2) Pogoji za glavno stavbo (kotlovnico) v UE-E, v kateri je proizvodna naprava za izkoriščanje obnovljivih virov energije:

- stavba ima največ eno polno etažo nad koto urejenega terena, dopustna je gradnja kleti. Objekti naprave, ki so potrebni za tehnologijo proizvodnje za izkoriščanje obnovljivih virov energije lahko presegajo višino stavbe,
- venec stavbe ne sme presegati povprečne višine slemen obstoječih objektov na območju Gozdnega gospodarstva Novo mesto,
- tlorisni gabarit glavne stavbe se prilagodi tehničnim zahtevam za gradnjo, praviloma naj bo tloris pravokoten z razmerjem stranic do največ 2:3 (širina : dolžina),
- streha je ravna streha ali simetrična dvokapnica z naklonom dvokapnice od 15° do 20°. Sleme dvokapnice se orientira vzdolž daljše stranice objekta. Na strehi je dopustno odpiranje strešin in nameščanje objektov in naprav, ki so potrebna za delovanje proizvodnega objekta. Kritina je značilna in prevladujoča za to območje (siva, rjava), odsevne kritine niso dopustne,
- za fasado se uporabijo barve in materiali v nevsiljivih, toplih oziroma sonaravnih barvah v medsebojno usklajenih barvnih kombinacijah, lahko se uporabijo termopaneli. Uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra), ni dopustna.

### 2.3 Parcelacija in gradbene parcele

#### **17. člen** **(lega objektov)**

(1) Nove stavbe v UE-E se s svojimi najbolj izpostavljenimi deli gradijo vzdolž gradbene linije, ob upoštevanju gradbene meje, kar je razvidno z grafičnega načrta 6 – Načrt parcelacije. Od meje UE-E morajo biti odmaknjene najmanj 4 m.

(2) Lega objektov se v območju urejanja določi tako, da je zagotovljen:

- medsebojni odmik med objekti in odmik objektov od meja pripadajočih zemljišč, ki omogoča njihovo redno uporabo in vzdrževanje,
- odmik od komunalnih vodov, kadar so ti predpisani in
- odmik po predpisih o varstvu pred požarom.

### **18. člen (gradbena parcela)**

(1) Za gradnjo stavbe se v UE-E določi samostojna gradbena parcela, ki je razvidna z grafičnega načrta 6 – Načrt parcelacije.

(2) Do gradnje stavbe, ki je v UE-E načrtovana s tem odlokom, so v UE-E dopustne gradnje, za katere se določi skupna gradbena parcela za objekte obstoječega Vrtnega centra GG Novo mesto na delu enote urejanja prostora z oznako NŠM\_06.

### **19. člen (dopustna izraba prostora)**

V UE-E je dopustna izraba prostora omejena s FZ do 0,70 in FI do 0,7.

### **20. člen (podrobnejša opredelitev in utemeljitev tehnologije ogrevanja stavb z uporabo trdne biomase)**

(1) Na območju zaokroženih zemljišč s parc. št. 361/13, 362/5, 361/11, 361/8, 361/20, 361/7, 360/2, 361/23, 362/8, vse v k.o. 1484- Šmihel v Novem mestu, je urejen funkcionalni kompleks vrtnarije. Območje obsega 2,28 ha površine, večina površine je po namenski rabi namenjena kmetijski proizvodnji. V območju je zgrajenih preko 7.400 m<sup>2</sup> rastlinjakov, v katerih teče proizvodnja sadik zelenjave in drugih rastlin za potrebe večjega dela novomeške kotline. Za proizvodnjo je v rastlinjakih potrebna energija za ogrevanje. Vrtnarija leži v območju, kjer obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Vendar je raba zemeljskega plina za ogrevanje osrednje vrtnarije v Novem mestu in širše, v nasprotju s splošnimi cilji skupne kmetijske politike EU in politike Republike Slovenije. Rastlinjaki se trenutno ogrevajo iz obstoječe manjše kotlovnice na biomaso, bo pa za nadaljnji razvoj kmetijske proizvodnje in v povezavi s cilji energetskih in podnebnih načrtov za stavbe v območju vrtnarije nujen prehod na učinkovitejši sistem obnovljivih virov energije.

(2) V neposredni bližini vrtnarije iz prve točke tega člena se nahajajo funkcionalni kompleksi stavb družbene infrastrukture, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja (vrtec, osnovna šola, višje izobraževanje, varstveno delovni center) in socialnega varstva (dom starejših občanov). Stavbe ležijo v območju, kjer obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina in je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Stavbe za ogrevanje uporabljajo zemeljski plin, ležijo v območju v katerem je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom. Zaradi izboljšanja pogojev za izvajanje dejavnosti splošnega pomena, bo stavbe družbene infrastrukture treba prenoviti v smislu doseganja ciljev »skoraj ničenergijske stavbe«. Državna dolgoročna strategija energetske prenove stavb do leta 2050 (št. 36000-1/2021/3, sprejeta dne 24. 2. 2021) v poglavju 3.4 daje usmeritve pri zamenjavi tehničnih sistemov, v okviru katerih glede vloge daljinskega sistema in plinovoda ugotavlja, da plin iz plinovoda za ogrevanje stavb ne vsebuje OVE in kot takšen ne izpolnjuje meril za prenove obstoječih stavb družbene infrastrukture v »skoraj nič energijske stavbe«. Daljinsko ali skupinsko ogrevanje na trdno biomaso je dopusten visoko učinkovit alternativni sistem za oskrbo stavb z energijo. Tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivosti DOLB, ki se načrtuje s tem odlokom je bila preverjena v strokovnih podlagah in sicer:

(3) Zaradi večje učinkovitosti DOLB, je na načrtovani lastniški distribucijski sistem utemeljeno priključiti tudi stanovanjske stavbe, ki ležijo neposredno ob načrtovanem distribucijskem sistemu in niso od toplovoda, ki povezuje lokacijo kotlovnice s stavbami družbene infrastrukture, oddaljene več kot 100 m.

(4) Na podlagi utemeljitev iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena se spodbuja pridobivanje končna energija za ogrevanje stavb z uporabo trdne biomase, če se energent sežiga v kurilni napravi, ki izpolnjuje glede emisije snovi v zrak pogoje za nove kurilne naprave v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav, za naslednje obstoječe stavbe, ki so evidentirane v katastru nepremičnin:

- stavbe s št. 871-1484, 872-1484, 10202-1484, 10108-1484, 10109-1484, 10110-1484, 10111-1484, 10115-1484, 10116-1484, 10117-1484, 10118-1484, 10119-1484, 10120-1484, 10121-1484, 10204-1484, 10205-1484 in 10237-1484 (vrtnarija GG Novo mesto),
- stavba s št. 881-1484 (OŠ Šmihel),
- stavbe s št. 10155-1484 (VDC Novo mesto),
- stavbe s št. 10154-1484, 851-1484 (Dom starejših občanov Novo mesto),
- stavba s št. 913-1484 (Škofija Novo mesto),
- stavba s št. 896-1484 (ZŠAM Novo mesto),
- stavbi s št. 910-1484, 897-1484 in 911-1484 (Župnija Novo mesto – Šmihel),
- stavbe s št. 901-1484, 903-1484, 905-1484, 906-1484 in 909-1484 (stanovanjske stavbe ob Smrečnikovi ulici).

#### **21. člen**

##### **(podrobnejši pogoji za gradnjo distribucijskega sistema in glede dopustne moči proizvodne naprave)**

(1) Gradnja distribucijskega sistema za daljinsko ogrevanje stavb je dopustna le v okviru lastniškega distribucijskega sistema.

(2) Dopustna moč proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije v UE-E je omejena z močjo, ki je predpisana za doseganje energijske učinkovitosti na distribucijski sistem priključenih stavb po predpisih o učinkoviti rabi energije v stavbah, največja dopustna moč je 3,1 MW, SPTE pa 1,0 MW.

#### **4. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

#### **22. člen**

##### **(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)**

(1) Gradnja GJI je dopustna na celotnem območju urejanja.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v projektni dokumentaciji prikaže detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitve ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet cestišča in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter pridobi njihova soglasja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobi podatke oziroma ugotovi položaj in globino obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvesti upravljavce zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedbo različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in soglasjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in koridorjih javnih cest.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

(9) Objekti se lahko priključijo na GJI, če je zgrajena in predana v uporabo pristojnim upravljavcem vsa predvidena oprema, objekti in omrežja GJI, ki je potrebna za funkcioniranje objektov na posameznih gradbenih parcelah oziroma v okviru posameznih funkcionalno zaključenih celot.

#### 4.1 Prometna infrastruktura

##### **23. člen (prometno omrežje)**

(1) Območje kotlovnice je dostopno s Smrečnikove ulice, kategorizirane kot zbirna mestna cesta LZ 299011 Smrečnikova ulica in nato v nadaljevanju preko dvorišča obstoječega Vrtnega centra GG Novo mesto.

(2) Ob objektu kotlovnice se uredijo zunanje tlakovane, parkirne in manipulativne površine.

#### 4.2 Energetska infrastruktura

##### **24 člen (električno omrežje)**

(1) Na lokaciji nove kotlovnice je predvidena gradnja nove TP 20/0,4 kV (moči glede na dejanske potrebe, v kabelski izvedbi, z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema), ki se vzanka v DV 20 kV Ragovo, med obstoječi TP Dom starejših občanov NM in TP Kristanova 1971.

(2) Trasa novega SN kabelskega voda se položi v novi EKK, število cevi pa uskladi v fazi projektiranja.

(3) Nova EKK se izvede s cevmi, jaški standardnih dimenzij ter pokrovi dimenzioniranimi po standardu SIST EN 124. Na vseh uvozih se EKK dodatno mehansko ojača skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi, jaški na povoznih površinah pa izvedejo z zaščitnimi vijaki.

(4) Za potrebe informatike se po celotni trasi EKK predvidi še dvojček 2 x fi 50 mm.

(5) Pri delih v bližini ali pri križanju novih vodov z obstoječimi elektroenergetskimi vodi in napravami se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

##### **25. člen (toplovod)**

(1) Gradnja toplovoda je predvidena za potrebe oskrbe stavb ob predvideni trasi, ki so določene v četrtem odstavku 20. člena tega odloka. Trasa poteka od obstoječega Vrtnega centra GG Novo mesto do objektov ob Smrečnikovi ulici, vse do šmihelske cerkve, pri železniškem viaduktu pa se odcepi in poteka vse do OŠ Šmihel.

(2) Novi toplovod se izvede z začetno dimenzijo cevi DN200 in najmanjšo DN25. Cevi in jaški se določijo v skladu s standardi in navodili proizvajalca.

(3) Pri delih v bližini ali pri križanju novih vodov z obstoječimi vodi in napravami se upošteva veljavne varnostne in tehnične predpise.

## **26 člen (plinovodno omrežje)**

(1) Na območju urejanja se nahaja distribucijsko plinovodno omrežje, zato izvajalec pisno obvesti upravljavca plinovoda najpozneje mesec dni pred pričetkom izvajanja del v zaščitnem pasu plinovoda ter pet dni pred posegom v ožji zaščitni pas plinovoda.

(2) Podzemne dele plinovodnih naprav se mora odkopati ročno pod nadzorom systemskega operaterja. Odkopani deli morajo biti zavarovani proti poškodbam (tudi proti zmrzovanju) in proti premikom.

(3) Pri urejanju območja se upošteva določila veljavnih predpisov o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter ostale predpise, ki urejajo to področje.

## **27 člen (raba energije)**

(1) Ogrevanje stavbe kotlovnice je predvideno na lesno biomaso, lahko pa tudi z izkoriščanjem drugih virov energije.

(2) Energijska učinkovitost se zagotavlja v skladu s predpisi o učinkoviti rabi energije v stavbah.

### 4.3 Komunikacijska infrastruktura

## **28. člen (omrežje elektronskih komunikacij)**

(1) Na mestih tangenc z obstoječim omrežjem elektronskih komunikacij se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam.

(2) Omrežje se gradi iz cevne kabelske kanalizacije ustreznih kapacitet. Pri križanju s predvidenimi infrastrukturnimi vodi se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

(3) Upošteva se predpise o elektronskih komunikacijah in velja za komunikacijske vode vseh operaterjev v komunikacijskem koridorju zaradi racionalne medsebojne uskladitve vseh tras pri horizontalnem in vertikalnem razmeščanju cevi ter umeščanju posameznih elementov.

### 4.4 Okoljska infrastruktura

## **29. člen (vodovodno omrežje)**

Območje urejanja tangira obstoječe vodovodno omrežje, zato se pri projektiranju in izvedbi del predvidijo ukrepi za varovanje obstoječega javnega vodovoda, dela izvajajo po navodilih in nadzoru upravljavca ter upoštevajo določbe predpisov o oskrbi s pitno vodo ter tehničnih predpisov glede javnega vodovoda. Na območju kotlovnice se dogradi hidrantno omrežje.

## **30. člen (kanalizacijsko omrežje)**

(1) Kanalizacijsko omrežje se ureja v ločenem sistemu, in sicer za odpadno komunalno vodo in odpadno padavinsko vodo.

(2) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno, iz kvalitetnih materialov.

(3) Pri projektiranju in izvedbi projekta se upošteva veljavne tehnične predpise in standarde o javni kanalizaciji ter predpise, ki urejajo čiščenje in odvajanje odpadne komunalne in odpadne padavinske vode (tudi z javnih cest) v vode in javno kanalizacijo.

Odpadne komunalne vode

(4) Odpadne komunalne vode se vodijo kanalizacijski sistem v naselju.

(5) Predvidena je zamenjava obstoječih cevi kanalizacije odpadnih voda, skladno z 10. členom odloka.

Odpadne padavinske vode

(6) Padavinske vode se prioriteto ponikajo. Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj, čiste padavinske vode pa se lahko pred tem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd.

(7) Če geološka sestava tal ne omogoča ponikanja, se zgradi padavinski kanal do najbližjega vodotoka.

(8) Odvajanje padavinskih voda na območju urejanja se predvidi v skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva voda, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin (z zadrževanjem in ponikanjem padavinskih voda pred iztokom v površinski odvodnik) ter tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in da padavinske vode ne bodo pritekale na javno površino.

(9) Padavinske vode ni dopustno odvajati v obstoječo kanalizacijo odpadnih komunalnih voda.

### **31. člen (ravnanje z odpadki)**

(1) Za odvoz komunalnih odpadkov so znotraj Vrtnega centra GG Novo mesto že urejene površine s posodami za ločeno zbiranje odpadkov.

(2) Pri projektiranju, med gradnjo in v času obratovanja načrtovanih objektov se upošteva veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter glede zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov v MONM.

(3) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadke se oddaja pooblašeni organizaciji, začasno pa se jih hrani na za ta namen urejeni deponiji s predhodno določeno lokacijo. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki.

(4) Omilitveni ukrepi: V času izvajanja se zagotovijo ustrezni prostori za začasno skladiščenje odpadnega pepela, tako da bo onemogočen raznos le-tega v bližnjo okolico.

## **5. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

### **32. člen (kulturna dediščina)**

- (1) Z območjem urejanja na delu Smrečnikove ulice posegamo na vplivno območje
- Novo mesto – Dekliška šola z internatom v Šmihelu, objekt profane stavbne dediščine z vplivnim območjem (evid. št. 15664).

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Potrebno je pridobiti kulturnovarstveno mnenje.

(4) Omilitveni ukrepi: Pred gradbenimi posegi se na objektih kulturne dediščine (Dekliška šola z internatom v Šmihelu, Cerkev sv. Mihaela v Šmihelu ter Kaplanija v Šmihelu) izvede popis stanja obstoječih poškodb, v času izvajanja gradbenih del pa se spremlja stanje objektov. V primeru pojavljanja novih poškodb se z deli prekine in predvidi ustrezna sanacija.

## 6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

### **33. člen (splošni pogoji)**

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

### **34. člen (varstvo pred prekomernim hrupom)**

(1) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih operacij omeji na najmanjšo možno mero. V primeru ugotovitve preseganja emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom.

(3) Pri gradnji stavbe kotlovnice se uporabijo ustrezni zvočno izolativni materiali za zmanjšanje eventualnih hrupnih vplivov na okolico. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, pa se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na (bivalno) okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.

### **35. člen (varstvo pred onesnaženjem zraka)**

(1) Obremenitev zunanjega zraka mora slediti standardom kakovosti zunanjega zraka in ne sme presegati dovoljenih koncentracij z namenom, da bi se izognili škodljivim učinkom na zdravje ljudi in okolje, jih preprečili ali zmanjšali po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo preprečuje:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran rznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

(3) Predvideni so naslednji omilitveni ukrepi:

- Pri načrtovanju in pripravi projektne dokumentacije se, skladno z zakonodajo, načrtuje ter izvede ustrezno višino odvodnika/dimnika.



- Pri načrtovanju in pripravi projektne dokumentacije se zagotovi ustrezne naprave za čiščenje dimnih plinov iz kotlovnice. Med obratovanjem se redno spremlja delovanje čistilnih naprav.
- Med obratovanjem se redno spremlja kakovost lesnih sekancev, ki se bodo uporabljali kot gorivo v peči. Uporaba drugih lesnih odpadkov v kotlu ni dovoljena.

### **36. člen** **(varstvo pred onesnaženjem voda)**

(1) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda se na območju urejanja ustrezno uredi, in sicer v ločenem in vodotesno grajenem sistemu.

(2) Odpadne komunalne vode se vodijo v obstoječi kanalizacijski sistem.

(3) Čiste padavinske vode s streh se lahko pred iztokom v kanalizacijski sistem zbere in uporabi za sanitarno vodo, za zalivanje ipd., če geološka sestava tal omogoča, pa tudi ponika.

(4) Onesnažene padavinske vode se pred iztokom očistijo v lovilcu olj.

### **37. člen** **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje.

### **38. člen** **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

Osvetljenost območja urejanja mora biti projektirana v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

### **39. člen** **(varstvo krajinskih značilnosti)**

(1) Pri zasaditvi in zatratitvi površin se upošteva krajinske značilnosti (npr. naklon terena, padec senc, bližino stavb in poti) oziroma geološke in hidrološke značilnosti terena ter uporabi avtohtono vegetacijo.

(2) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni in grmovni vegetaciji ter na poteh in začasni gradbenih površinah.

### **40. člen** **(varstvo plodne zemlje in tal)**

(1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero, ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne lokacije za shranjevanje izkopane zemljine se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem izkopane zemljine. V projektni dokumentaciji se prikaže oziroma opiše mesta hranjenja izkopane zemljine in drugega gradbenega materiala.

(3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopane zemljine ni dopustno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka. Rodovitna zemlja se uporabi pri končni ureditvi območja oziroma sanaciji gradbišča (humusiranje brežin ipd.).

#### **42. člen (ohranjanje narave)**

Na obravnavanem območju ni evidentiranih naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. V bližini se nahaja potok Težka Voda - naravna vrednota državnega pomena (HIDR, EKOS evid. št. 8162), ki je desni pritok reke Krke.

#### **43. člen (podnebne spremembe)**

Predviden je naslednji omilitveni ukrep: Pred posegi v prostor ter v nadaljnjih fazah projektiranja skladno z OPPN se pridobi mnenje geologa ter v skladu z njim prilagoditi način gradnje. Preveri se nivo podtalnice ter načrtuje ukrepe za preprečitev vpliva vzgona podtalne vode v primeru poplav na infrastrukturo.

### **7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

#### **44. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje ni plazljivo in plazovito. Opredeljeno je kot opozorilno območje za erozijo z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Na podlagi hidrološko hidravličnih podatkov pa na delu sega v območje srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti, kar je razvidno iz grafičnega načrta 8.b - Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. S predvideno gradnjo objekta in razvodov se razmere ob nastopu visokih voda ne poslabšujejo, prav tako se ne spremeni poplavne in erozijske nevarnosti

(2) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter ostale predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim, nemoteno komunalno-energetsko oskrbo objektov ter preprečuje onesnaževanje okolja, v primeru eventualnih nezgod pa zagotovi ustrezne ukrepe ali posredovanje pristojnih služb.

(3) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdelata dodatne geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti, plazljivosti ali poplavnosti ter na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

#### **45. člen (varstvo pred požarom)**

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(3) Ob načrtovanih objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne površine z neoviranimi in varnimi dovozi, delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje.

(4) Odmiki med objekti in odmiki od meje parcel določeni v 17. členu odloka oziroma potrebna protipožarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi. Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

#### **46. člen (varstvo pred potresom)**

(1) Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,175 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih konstrukcij.

### **8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

#### **47. člen (etapnost)**

Etape oziroma faze prostorskih ureditev se lahko izvajajo posamezno ali skupaj, vedno pa morajo predstavljati posamezne zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu.

### **9. DOPUSTNA Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev**

#### **48. člen (odstopanja)**

- (1) Znotraj območja urejanja so dopustna tudi naslednja odstopanja:
- postopna izvedba, zakoličba ali parcelacija s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot;
  - gradnja objektov na območju urejanja brez predhodno izvedene parcelacije v primeru, da se zakoličba objekta izvede po pogojih tega OPPN, da se s postavitvijo objekta ne ruši koncepta pozidave, da obstaja prometna, komunalna in energetska infrastruktura za obratovanje tega objekta oziroma bo le ta zgrajena skupaj z objektom, vendar dimenzionirana po pogojih tega OPPN;
  - odstopanja od zakoličbenih točk ob upoštevanju določil in meril tega OPPN, ki se nanašajo na gradnjo objektov in ureditev gradbenih parcel;
  - v primeru, da gre za izboljšanje funkcionalne zasnove stavb oziroma območja ali ugotovljene naravne omejitve (ob upoštevanju geoloških in hidroloških značilnosti in ostalih določil OPPN);
  - odstopanje od prikazane sheme, če so še vedno skladna s strokovno rešitvijo ter ob upoštevanju gradbene linije in gradbene meje.

(2) Odstopanje od pogojev za gradnjo, določenih v tem OPPN, je mogoče tudi v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo za to pojavijo utemeljeni razlogi zaradi

lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi, z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

## 10. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OPPN

### **49. člen** **(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)**

(1) Po izgradnji in predaji v uporabo s tem OPPN načrtovanih prostorskih ureditev se lahko OPPN ali njegovi funkcionalno zaključeni deli razveljavijo.

(2) Ob razveljavitvi je potrebno izvedene prostorske ureditve evidentirati v zemljiškem katastru in katastru GJI ter opredeliti območja varovalnih pasov GJI za potrebe prikaza stanja prostora v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Po razveljavitvi OPPN se uporabljajo določila veljavnega OPN.

## 11. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

### **50. člen** **(dodatne obveznosti)**

(1) Investitorji so poleg načrtovanih prostorskih ureditev znotraj območja urejanja oziroma etap / faz gradnje dolžni sočasno izvesti tudi vse ukrepe po pogojih upravljavcev in skladno z določili tega odloka, ki bodo omogočili normalno rabo in vzdrževanje načrtovanih prostorskih ureditev, ne glede na etapno / fazno izvedbo prostorske ureditve skladno z določili 47. člena odloka in nositi s tem povezane stroške.

(2) Zaščito in eventualne prestavitve GJI, ki bo potrebna za izgradnjo načrtovanih prostorskih ureditev financirajo investitorji.

(3) Investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja, naravnih vrednot, kulturne dediščine in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del.

(4) Poleg vseh obveznosti, navedenih v odloku, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:

- ustrezno zaščito objektov in infrastrukturnih vodov ter naprav med gradnjo, po končani gradnji pa obnovo oziroma sanacijo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- organizacijo prometa na obstoječih cestah in poteh med gradnjo tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa za delne zapore pridobiti dovoljenje upravljavcev cest oziroma pristojne službe;
- izvajanje vzdrževalnih in drugih del na območju urejanja.

### **51. člen** **(organizacija gradbišča)**

(1) Gradbišče se praviloma uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določb tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upošteva še predpise s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijske (varnostne) ukrepe na gradbišču z namenom preprečevanja in zmanjševanja emisij delcev, ki pri tem nastajajo. Po končani gradnji se odstrani vse za potrebe gradnje postavljene začasne in pomožne objekte ter vse ostanke

začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se sanira in krajinsko ustrezno uredi oziroma vzpostavi prvotno stanje.

(2) Gradbišče se zavaruje pred poplavljanjem, plazljivostjo in erozijskim delovanjem voda. Osvetljuje se le, če je to nujno potrebno in z ustreznimi svetili.

(3) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo tako, da so vplivi na varstvo okolja, naravne vire, ohranjanje narave in kulturne dediščine čim manjši.

#### **52. člen**

##### **(priklučevanje stavb na distribucijski sistem)**

(1) Na načrtovani lastniški distribucijski sistem za daljinsko ogrevanje stavb se lahko priključi le odjemalec, ki je po predpisih, ki urejajo pravice na delih stavb iz 20. člena tega odloka, solastnik ali skupni lastnik distribucijskega sistema.

### **III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **53. člen**

##### **(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)**

Do izvedbe načrtovanih posegov se v območju urejanja ohranja sedanja raba prostora po pogojih racionalne rabe prostora.

#### **54. člen**

##### **(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)**

(1) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi iz 6. člena tega odloka vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(2) Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s predpisi o urejanju prostora spremembo namenske rabe iz 6. člena tega odloka vključi v OPN.

#### **55. člen**

##### **(hramba OPPN)**

(1) OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu MONM, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

(2) OPPN se posreduje v prostorsko informacijski sistem po predpisih o urejanju prostora

#### **56. člen**

##### **(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

#### **57. člen**

##### **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem Uradnem listu.

Št. ....

Novo mesto, dne .....

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

# Priloga 3. Povzetek za javnost

## A. POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Priprava OPPN se je začela na podlagi Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta DOLB GG Novo mesto (Dolenjski uradni list RS, št. 5/23 in 25/23). OPPN se izdeluje in pripravlja v naslednjih fazah:

- osnova za OPPN za vključitev javnosti in nosilcev urejanja prostora;
- objava osnove za OPPN na spletni strani MONM, pridobitev predlogov in usmeritev javnosti (13. 3 do vključno 24. 3. 2023);
- izdelava osnutka OPPN s strokovnimi podlagami in okoljskim poročilom (marec, april 2023);
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k osnutku OPPN in mnenj o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe osnutka OPPN na okolje (30 dni);
- izdelava dopoljnega osnutka OPPN in okoljskega poročila za javno razgrnitev (december 2023);
- izvedba javne razgrnitve (30 dni), javne obravnave in prve obravnave na občinskem svetu (december 2023);
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu;
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana;
- izdelava predloga OPPN;
- pridobitev mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPPN in ugotovitve ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga OPPN;
- druga obravnava in sprejem OPPN na občinskem svetu;
- objava sprejetega odloka o OPPN v uradnem glasilu;
- izdelava gradiva sprejetega OPPN;
- arhiviranje gradiva OPPN in objava v prostorskem informacijskem sistemu.

Skladno z določili Zakona urejanju prostora (Uradni list RS, št. št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) je kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN, ob upoštevanju Pravilnika o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19, 199/21 – ZureP-3), izdelan tudi Elaborat ekonomike za območje OPPN DOLB GG Novo mesto (izdelal: Espri d.o.o., Novo mesto, december 2023).

## B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Območje načrtovanja z OPPN se nahaja v južnem delu Novega mesta, obsega prostor od Vrtnarskega centra GG Novo mesto, do Osnovne šole Šmihel, Varstveno delovnega centra, Doma starejših občanov Novo mesto in posameznih stanovanjskih stavb ob Smrečnikovi ulici.

Območje OPPN v velikosti 8,9 arov okvirno obsega zemljišča in njihove dele s parcelnimi

številkami 361/20, 360/3, 360/2, 361/23, 362/8, 361/22, 362/7, 362/3, 367/10, 367/11, 370/23, 370/22, 364/1, 364/3, 1278/1, 374/3, 372/20, 372/21, 372/1, 1458, 1292/3, 370/25, 370/24, 370/13, 370/16, 370/7, 370/18, 370/4, 420/23, 1289/5, 1290/5 in 1290/6, vse k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu, ki so po pogojih OPN stavbna zemljišča v enotah urejanja prostora z oznakami NŠM\_04, NŠM\_05 in NŠM\_06.

Z OPPN se na stavbnih zemljiščih v območju OPPN dopusti gradnja proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije s pripadajočimi objekti in napravami za distribucijo energije po pogojih druge alineje prvega odstavka 130. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) brez predhodne spremembe OPN.

Načrtovana je umestitev kotlovnice z močjo 3100 kW za proizvodnjo tople vode in soproizvodnjo (kogeneracijo) električne in toplotne energije na mestu obstoječega rastlinjaka na zemljišču s parc. št. 361/20, k. o. 1484-Šmihel pri Novem mestu z lastniškimi distribucijskim sistemom energije za prenos energije.

Na načrtovani lastniški distribucijski sistem je priključevanje odjemalcev omejeno na tiste, ki so po predpisih, ki urejajo pravice na delih stavb, solastniki ali skupni lastniki načrtovanega sistema. Načrtovani sistem je namenjen daljinskemu ogrevanju stavb s stavbno št. v katastru nepremičnin 871-1484, 872-1484, 10202-1484, 10108-1484, 10109-1484, 10110-1484, 10111-1484, 10115-1484, 10116-1484, 10117-1484, 10118-1484, 10119-1484, 10120-1484, 10121-1484, 10204-1484, 10205-1484, 10237-1484, 881-1484, 10155-1484, 236-1484, 812-1484, 10154-1484, 851-1484, 10238-1484, 806-1484, 805-1484, 913-1484, 896-1484, 897-1484 in 911-1484. Navedene stavbe so v naravi stavbe vrtnarije GG Novo mesto, DSO Novo mesto, VDC Novo mesto, OŠ Šmihel, Škofije Novo mesto, Župnije Novo mesto, Društveni prostor ZŠAM in individualne stanovanjske stavbe med vrtnarijo in križiščem Smrečnikove s Šmihelom.

Pri pripravi OPPN so upoštevane predhodno izdelane strokovne podlage, in sicer:

- Lokalni energetski koncept Mestne občine Novo mesto (izdelal: ENVIRODUAL, trajnostno okoljsko in energetsko upravljanje, raziskave in izobraževanje, d.o.o., Tepanje 28 D, 3210 Slovenske Konjice, maj 2018, dopolnitev april 2019);
- IZP - idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (izdelovalec: FIMA d.o.o., Otiški vrh 26c, 2373 Šentjanž Pri Dravogradu, št. proj. dok. F-50/22, julij 2022);
- Hidrološko hidravlična analiza za potrebe OPPN DOLB GG Novo mesto (izdelal: BIRO KEPA, projektiranje in urejanje voda, Robert Kepa s.p., št. načrta 180-EL/23, Trebnje, julij 2023).

## C. faza: DOPOLNJEN OSNUTEK

Pri pripravi OPPN k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, sodelujejo naslednji nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci:

1. Državni nosilci urejanja prostora:
  - Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Ljubljana;
  - Ministrstvo za naravne vire in prostor, DRSV, Celje;

- Zavod RS za varstvo narave, Ljubljana;
  - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Ljubljana;
  - Ministrstvo za infrastrukturo, Ljubljana;
  - Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo, Ljubljana;
  - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje in Direktorat za logistiko, Ljubljana;
2. Lokalni nosilci urejanja prostora:
    - Komunala Novo mesto, d.o.o., Novo mesto;
    - Mestna občina Novo mesto, Oddelek za promet in mobilnost ter Oddelek za komunalne dejavnosti.
  3. V postopku pridobivanja mnenj se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanijo tudi:
    - Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Sektor za upravljanje cest - območje Novo mesto;
    - Ministrstvo za infrastrukturo, DRSI, Sektor za investicije v železnice, Maribor;
    - Ministrstvo za naravne vire in prostor, DRSV, Sektor območja Spodnje Save, Novo mesto;
    - Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto;
    - Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto;
    - Elektro Ljubljana, d.d., DE Novo mesto;
    - ELES d.o.o., Ljubljana;
    - Telekom Slovenije, d.d., Center za dostopovna omrežja Celje - Novo mesto;
    - Telemach, d.o.o., Ljubljana;
    - Gratel d.o.o., Laze 18 a, 4000 Kranj.

Na podlagi mnenja Zavod RS za ohranjanje narave, št. 3563-0058/2022-2, z dne 9. 12. 2022, OPPN verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja narave zato presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja narave ni treba izvesti.

Na podlagi tretje alineje tretjega odstavka 128. člena ZUreP-3 se za OPPN zaradi spremembe prostorskih izvedbenih pogojev po 130. členu ZureP-3 izvede celovita presoja vplivov na okolje. Izdelan je bil elaborat Okoljsko poročilo za OPPN DOLB GG Novo mesto (izdelal: ERANTHIS, presoja vplivov na okolje, Maja Divjak Malavašič S.P., Krško, marec 2023, dopolnitev oktober 2023, december 2023). V okoljskem poročilu so bili obravnavani verjetni vplivi plana na elemente okolja in zdravja ljudi. Presojani so bili neposredni, daljinski, kumulativni, trajni in začasni vplivi. Vplivi izvedbe OPPN na zgoraj navedene segmente so opredeljeni na podlagi presojanega plana in predvidenih sprememb namenske rabe. Ugotovljeno je bilo, da bodo ključni negativni vplivi, ki bi jih lahko povzročila izvedba OPPN, emisije v zrak, emisije hrupa ter nastajanje odpadkov. Na ostale segmente okolja izvedba OPPN ne bo imela vplivov. Plan bo imel pozitivne vplive na zagotavljanje rabe obnovljivih virov energije. V času gradnje bo potrebno zagotoviti ustrezno varovanje registriranih enot kulturne dediščine. Okoljsko poročilo ocenjuje, da vplivi izvedbe predmetnega OPPN ne bodo bistveni ob upoštevanju zakonskih predpisov in omilitvenih ukrepov in da je Občinski podrobni prostorski načrt DOLB GG Novo mesto, GPI d.o.o., z vidika vplivov izvedbe plana na okolje, varstvo človekovega zdravja, kulturne dediščine in ohranjanje narave sprejemljiv. Sprejemljivost okoljskega poročila in vplivov izvedbe plana na okolje je potrdilo ministrstvo pristojno za okolje (MOPE) z izdanim prvim mnenjem št. 350-36/2023/5 z dne 9. 5. 2023.

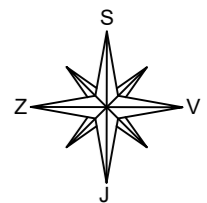
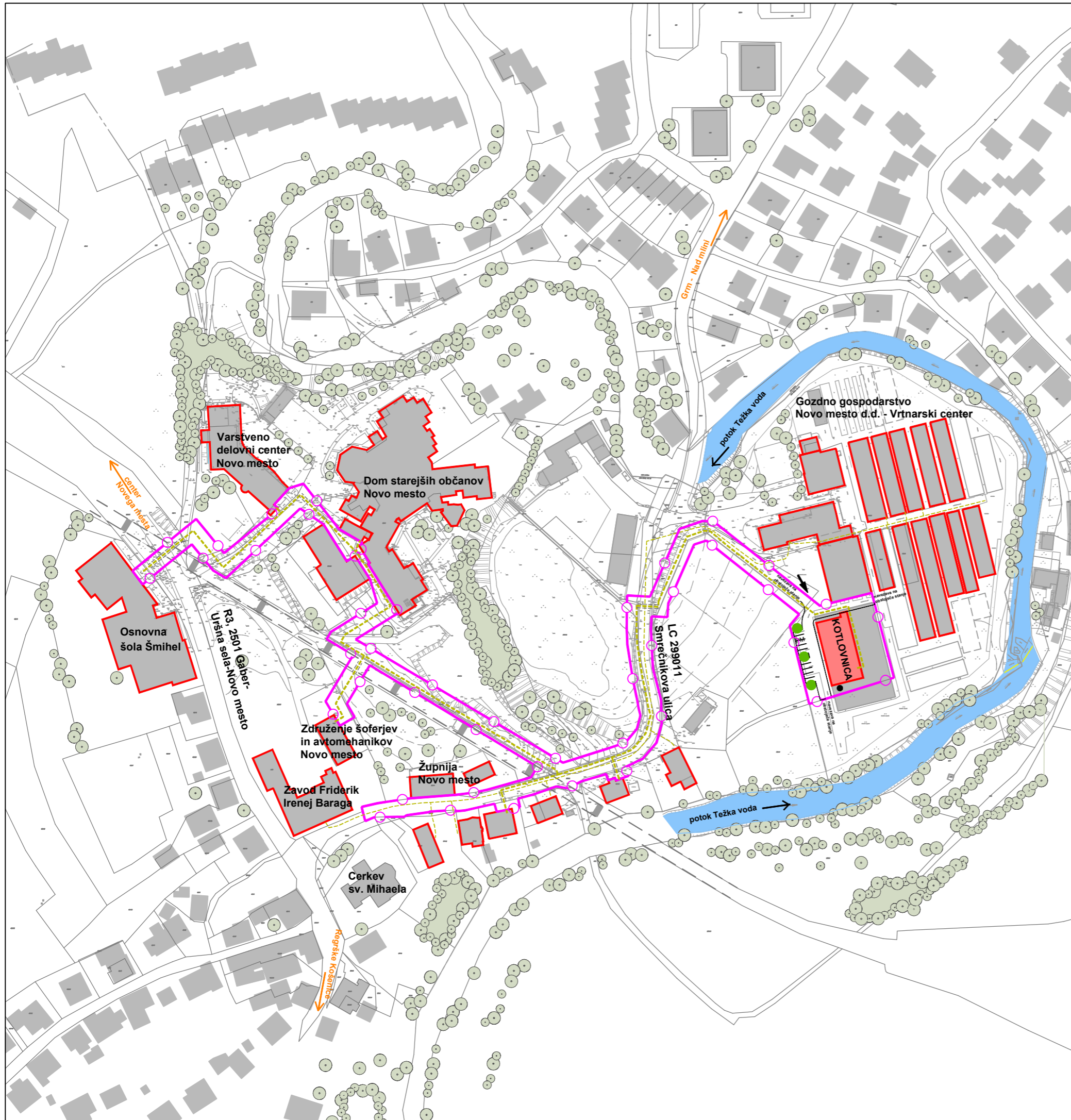
|                 |   |
|-----------------|---|
| Pripravljaavec: | Mestna občina<br>Novo mesto<br>Seidlova cesta 1<br>8000 Novo mesto                |
| Investitor:     | Gozdno gospodarstvo<br>Novo mesto d.d.<br>Smrečnikova ulica 45<br>8000 Novo mesto |
| Izdelovalec:    | GPI, d.o.o., Novo mesto<br>Kočvarjeva ulica 31<br>8000 Novo mesto                 |

## OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT DOLB GG Novo mesto

- DOPOLNJEN OSNUTEK -

## POVZETEK ZA JAVNOST

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Merilo:               | M 1: 2000       |
| Kartografska podlaga: | Geodetski načrt |
| Datum:                | december 2023   |



**LEGENDA:**

|  |  |
|--|--|
|  | območje OPPN DOLB GG Novo mesto  |
|  | obstoječe stavbe   |
|  | obstoječ objekt, ki se zaradi odstrani   |
|  | predvidena kotlovnica  |
|  | objekti, ki se priključijo na predviden toplovod<br>dovoz do objekta in parkiranje |
|  | smer dovoza do kotlovnice  |
|  | drevo  |
|  | obstoječ toplovod - stavbe z ogrevanjem DOLB                                       |
|  | predviden toplovod   |
|  | struga potoka Težka voda   |
|  | obstoječa vegetacija   |
|  | železniški industrijski tir  |

\* OPPN:

- 1 - Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za obvoznico Šmihel (Dolenjski uradni list RS, št. 29/19)
- 2 - Odlok o ureditvenem načrtu za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04)
- 3 - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Revoz (Dolenjski uradni list RS, št. 41/16)

**UREDITVENA SITUACIJA**  
**M 1:2000**

faza: DOPOLNJEN OSNUTEK, december 2023