



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Urad za prostor**

Seldlova c.1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 013-5/2014-2 (1901)  
Datum: 22. 12. 2014

## Z A P I S N I K

**2. seje Urbanističnega sveta Mestne občine Novo mesto, ki je bila v ponedeljek, 22. decembra 2014, ob 16. uri v sejni sobi Mestne občine Novo mesto, Novo mesto, Seidlova cesta 1**

**Prisotni:**

a) članice in člani Urbanističnega sveta Mestne občine Novo mesto:  
dr. Tomaž Slak, dr. Liljana Grobelšek Jankovič, dr. Iztok Kovačič, Mitja Simič.

b) občinska uprava:

- Gregor Macedoni, župan Mestne občine Novo mesto,
- Alenka Muhič, Urad za razvoj in investicije,
- Mojca Tavčar, Urad za prostor,
- Izidor Jerala, Urad za prostor.

c) ostali vabljeni:

- Rupert Gole, Esplanada d.o.o. (izdelovalec projektne naloge za javni natečaj)
- Marica Štamcar, Delta Union d.o.o. (izdelovalka analiz izvedljivosti projekta)

Sejo je vodil dr. Tomaž Slak, predsednik Urbanističnega sveta Mestne občine Novo mesto.

Predlagani in potrjeni dnevni red:

1. Sprejem zapisnika in sprejetih sklepov s 1. redne seje US
2. Predstavitvev izhodišč, stanja in seznanitev s problematiko območja Novi trg 6 (R. Gole in M. Štamcar)
3. Seznanitev s tekočimi nalogami, ki jih vodi Urad za prostor (nadaljevanje s 1. seje)
4. Seznanitev z odprto problematiko Urada za razvoj in investicije (nadaljevanje s prve seje)
5. Opredelitev in oblikovanje prioritetev glede nalog iz točke 3. in 4.
6. Razno

**K 1. točki**  
**Sprejem zapisnika in sprejetih sklepov s 1. redne seje US**

Urbanistični svet Mestne občine Novo mesto je po razpravi k tč. 1 sprejel

**Sklep št. 1**

**Potrdi in sprejeme se Zapisnik in sklepi 1. redne seje US MONM.**  
**(4 ZA, 0 PROTI)**

**K 2. točki**  
**Predstavitev izhodišč, stanja in seznanitev s problematiko območja Novi trg 6**

g. Rupert Gole je uvodoma predstavil pobudo in predloge lastnika Hypo leasing glede nepremičnin Novi trg 6, ki jih je na 27. redni seji v februarju 2014 Obravnaval Občinski svet MONM. Občinski svet se je seznanil s predlogi Hypo Leasinga glede realizacije projekta Novi trg 6 in s pobudo za pripravo sprememb in dopolnitev veljavnega prostorskega akta. Hkrati je sprejel tudi sklep, da bo v primeru potrebe po menjavi zemljišč za gradnjo novega objekta, ki bo znana po sprejetju sprememb in dopolnitev UN Novi trg oziroma novega OPPN za obravnavano lokacijo ter izvedenem natečaju, Mestna občina Novo mesto izvedla vse potrebne postopke za menjavo zemljišč v skladu z veljavno zakonodajo tako, da se deli zemljiških parcel, ki so potrebni za realizacijo namere menjave uvrstijo v letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem. Gradivo je dostopno na spletni strani:

<http://www.novomesto.si/media/doc/svet/seje/2014/27.%20seja/7%20dni/19.%20Novi%20trg.pdf>

g. Rupert Gole in Marica Štamcar sta utemeljila potrebo investitorja po spremembi pogojev veljavnega izvedbenega prostorskega akta, ki izhaja iz finančne in prostorske analize možnih variant izvedbe projekta in sicer:

1. Za pozitiven izračun ekonomske investicije je potrebno pripraviti spremembo veljavnega UN Novi trg oziroma izdelati nov OPPN na manjšem območju, ki je vezan le na izgradnjo objekta ter ureditev območja med KC Janezom Trdine, Pošto in ostalim delom objekta Novi trg.
2. V spremembah UN Novi trg oziroma novem OPPN je potrebno upoštevati naslednje ključne spremembe oziroma pogoje:
  - a. Izgradnja parkirnih kleti je le do – 2 etaži, pri čemer se upošteva pogoje glede števila parkirnih mest, ki so navedeni v OPN MO Novo mesto (2PM / stanovanje in 1 PM/30m<sup>2</sup> poslovne površine). Vsa preostala parkirna mesta so na voljo za javno plačljivo parkiranje.
  - b. Namesto javnega arhitekturnega natečaja se predvidi vabljeni arhitekturni natečaj s katerim se pridobi najboljšo variantno rešitev za objekt in za urbano ploščad.

Povedala sta tudi, da izračuni investicije izkazujejo zelo slabo oziroma negativno ekonomiko zaradi česar bo potrebno spremeniti določene pogoje za nadaljnji razvoj lokacije Novi trg 6, zato na podlagi preučitve izvedljivosti projekta Hypo Leasing predlaga naslednje:

1. Da se obstoječi predlog za spremembo OPPN za širše območje dopolni tako, da se OPPN sprejema ločeno za ožje območje za lokacijo Novi trg 6.
2. Da se na osnovi izdelane študije ekonomske upravičenosti sprejeme sklep, da se Občina odpoveduje zahtevi pod prenosu v last dveh kletnih etaž.
3. Da se sprejme sklep s katerim se način izbire najprimernejše variante opravi preko vabljenega natečaja ob sodelovanju MONM pri čemer ima pri izbiri investitor odločilni glas.

4. Da se prouči možnost zamenjave zemljišča med Hypo Leasingom ter MONM pod pro rata menjalnem razmerju 1 m<sup>2</sup> zemljišča HLS za 1 kvadratni meter zemljišča MONM. Študija ekonomske upravičenosti je pokazala, da je za investitorja ta postavitev objekta vzdolž Seidlove ceste ekonomsko upravičena. Postavitev objekta vzdolžno ob Seidlovi cesti prinaša tudi boljše rešitve za razvoj javnega urbanega prostora, saj ga sam objekt ščiti pred vplivi prometa s ceste.

Urbanistični svet Mestne občine Novo mesto je po razpravi k tč. 2 sprejel

#### **Sklep št. 2**

**Urbanistični svet MONM podpira čim hitrejšo realizacijo projekta preureditve lokacije Novi trg 6 prednostno pa rušitev objekta, ki postaja nevaren za okolico.**

(4 ZA, 0 PROTI)

#### **Sklep št. 3**

**Urbanistični svet MONM predlaga, da strokovne podlage za arhitekturno preureditev lokacije Novi trg 6 pridobijo z javnim odprtim ali dvostopenjskim arhitekturnim natečajem, ki naj bo tudi podlaga za spremembo veljavnega izvedbenega prostorskega akta.**

(4 ZA, 0 PROTI)

#### **Sklep št. 4**

**Urbanistični svet MONM predlaga, da se investitor in MONM povežeta z namenom določitve tistih javnih programov, ki jih je smiselno umeščati na lokacijo Novi trg 6.**

(4 ZA, 0 PROTI)

#### **Sklep št. 5**

**Urbanistični svet MONM predlaga, da se javni program na predvideni javni urbani ploščadi ob objektu Novi trg 6 in vplivnem območju obravnava s projektom in spremembo izvedbenega prostorskega načrta celovito in tako, da bo med javno urbano poščadjo zagotovljena transparentnost zasnove proti Seidlovi cesti in hkrati proučena možnost vzpostavitve javnega drevoreda ob Seidlovi cesti.**

(4 ZA, 0 PROTI)

#### **Sklep št. 6**

**Urbanistični svet MONM želi sodelovati pri izdelavi projektne naloge za javni natečaj.**

(4 ZA, 0 PROTI)

### **K 3. točki**

**Seznanitev s tekočimi nalogami, ki jih vodi Urad za prostor**

Predstavnika Urada za prostor sta člane sveta na 1. seji dne 9.12.2014 seznanila s Poročilom o odprtih nalogah Urada za prostor.

#### **Sklep št. 7**

**Urbanistični svet bo zaradi pomanjkanja časa nadaljeval obravnavo Poročila o odprtih nalogah Urada za prostor na prihodnji seji.**

(4 ZA, 0 PROTI)

#### **K 4. in 5. točki**

**Seznanitev s tekočimi nalogami, ki jih vodi Urad za razvoj in investicije in Opredelitev in oblikovanje prioritet glede nalog iz točke 3. in 4. točke**

Alenka Muhič je člane sveta seznanila z dinamiko priprave Regionalnega razvojnega programa za obdobje 2014 – 2020, ki mora biti zaključena do 31.12.2014. Hkrati pripravlja tudi Načrt razvojnih programov MONM za potrebe proračuna. Zato prosi Urbanistični svet MONM, da poda usmeritve.

Urbanistični svet Mestne občine Novo mesto je po razpravi k tč. 4 sprejel

#### **Sklep št. 8**

*Urbanistični svet MONM predlaga da se v RRP 2014 – 2020 predvidijo urbanistično prioritetni projekti vzpostavitve načrtovanih brvi preko reke Krke, ureditev Novega trga 6 in Avtobusne postaje ter sistemske rešitve mirujočega prometa v mestu skupaj s sprejemom Konservatorskega načrta za prenovo Glavnega trga, Rozmanove ulice in Kandijskega križišča. Najbolj prioritetni pa so projekti prenove Glavnega trga in Rozmanove ulice z vsebinami predlaganega Konservatorskega načrta in urejanje parkirnih mest v mestnem jedru in na njegovem obrobju, ki bodo skupaj s spremenjenim prometnim in parkirnim režimom bistvena podlaga za izvajanje projektov prenove mestnega jedra.*

(4 ZA, 0 PROTI)

#### **K 6. točki Razno**

Urbanistični svet MONM je na 1. seji dne 9.12.2014 predlagal, da MONM takoj pristopi k pripravi celovite rešitve parkirnega režima v Novem mestu, ki naj obsega prostorske, tehnične in administrativne ukrepe, s katerimi se bo izboljšala raba sedanjega obsega javnih parkirnih mest in predvidela ureditev novih javnih parkirnih mest. V povezavi s pripravo na prenovo mestnega jedra po predlogu Konservatorskega načrta potrebuje več informacij o aktivnostih Urada MONM pristojnega za GJI in promet glede spremembe parkirnega režima, javnega mestnega potniškega prometa, prometnega režima, trajnostne mobilnosti in komunalne prenove mestnega jedra

#### **Sklep št. 9**

**Urbanistični svet MONM bo glede aktivnosti na področju sprememb parkirnega režima, javnega mestnega potniškega prometa, prometnega režima, trajnostne mobilnosti in komunalne prenove mestnega jedra na naslednjo sejo povabil Jožeta Kobeta, vodjo Urada za GJS, promet in okolje.**

(4 ZA, 0 PROTI)

Zapisal  
Izidor Jerala,  
Urad za prostor