

## A. POSTOPEK PRIPRAVE

### SPREMEMB IN DOPOLNITEV

#### UREDITVENEGA NAČRTA

- izdelava elaborata Izhodišča za pripravo sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta (izdelal: GPI d.o.o., Novo mesto, januar 2021) ter javna razgrnitev (2. 3. do vključno 16. 3. 2020) in javna razprava (11. 3. 2020);
- objava Sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta – SDUN 2 (Dolenjski uradni list, št. 1/21);
- izdana Odločba Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-194/2021-2550-3 z dne 11. 6. 2021, da v postopku priprave SDUN 2 ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) in tudi ne presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja;
- priprava osnutka Sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta – SDUN 2; v nadaljnjem besedilu: SDUN 2 (julij 2021);
- pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora (julij, avgust 2021);
- pregled in analiza smernic ter izdelava dopolnjenega osnutka SDUN 2 (avgust, september 2021);
- javna razgrnitev dopolnjenega osnutka (30. 9. - 2. 11. 2021) in javna razprava (20. 11. 2021);
- prva obravnava na Odboru za okolje, prostor, komunalo in promet in na seji Občinskega sveta MONM (5. 7. – 7. 7. 2021);
- stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in priprava predloga SDUN 2 (november 2021);
- pridobivanje končnih mnenj nosilcev urejanja prostora (november – december 2021) in priprava usklajenega predloga SDUN 2 (december 2021);
- druga obravnava na Odboru za okolje, prostor, komunalo in promet, sprejem na Občinskem svetu (14. 12. – 16. 12. 2021) in objava v Dolenjskem uradnem listu št. 22/21 z dne 22. 12. 2021.

## B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Predmetno območje se nahaja v osrednjem delu Novega mesta in predstavlja del starega mestnega jedra, z bližnjim Glavnim trgom. Lokacija, kjer že velja Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta (Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list, št. 3/20 – UPB1; v nadaljnjem besedilu: UN), je vpeta med Rozmanovo in Kastelčevo ulico, v podolgovat trikotni prostor.

Namen priprave SDUN 2 je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za pozidavo za namen stanovanjsko - poslovne gradnje, z zunanjo ureditvijo ter ureditvijo infrastrukture, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja. Razlog za spremembo zasnove stanovanjsko - poslovnega objekta, ki ga je sicer na predmetni lokaciji možno graditi že po veljavnem UN, je v optimizaciji projektne rešitve, ki hkrati pomeni tudi bolj ekonomično rešitev. Velikost investicije po veljavnem UN namreč za podjetje ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o., Prešernov trg 5, 8000 Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: pobudnik) predstavlja precejšnje poslovno tveganje, ki ga želi z drugačno zasnovo zmanjšati, pri tem pa še vedno zagotoviti kakovostne rešitve z manjšimi obremenitvami okolja, ki bodo skladne s kulturnovarstvenimi izhodišči glede oblikovanja pozidave v mestnem jedru.

Investicijska namera za pripravo SDUN 2 zajema zemljišča pobudnika s parc. št. 1457, 1458, 1459 in zemljišče peš poti s parc. št. 1465/2, ki prečka območje, v lasti Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: MONM). Pri gradnji in urejanju infrastrukture bodo predvidoma tangirana tudi sosednja zemljišča, predvsem zemljiški parceli št. 1465/1 – Kastelčeva ulica in 1468 – Rozmanova ulica, vse k. o. Novo mesto, v lasti MONM. Območje SDUN 2 meri okrog 14 arov.

V sodelovanju in z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Novo mesto je bila izdelana tudi Idejna zasnova, dopolnitev po strokovnih zasnovah ZVKDS – stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu (izdelovalec: Air projektiranje d.o.o., Ljubljana, avgust 2020), ki predstavlja izhodišče za pripravo SDUN 2.

## C. faza: SPREJET DOKUMENT

Gradivo je bilo poslano naslednjim nosilcem urejanja prostora:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
2. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
3. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana
4. Mestna občina Novo mesto, Urad za prostor in razvoj, Oddelek za promet in mobilnost, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
5. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska cesta 7, 8000 Novo mesto
6. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Podbevškova ulica 10, 8000 Novo mesto
7. Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO osrednja Slovenija, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
8. Telemach, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana – Črnuče
9. T2 d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana
10. Arnes, Tehnološki park 18, 1000 Ljubljana
11. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
12. Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana
13. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto
14. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

Pri pripravi SDUN 2 so bile upoštevane vse pridobljene smernice ter ostale pripombe in predlogi (občina, lastniki zemljišč).

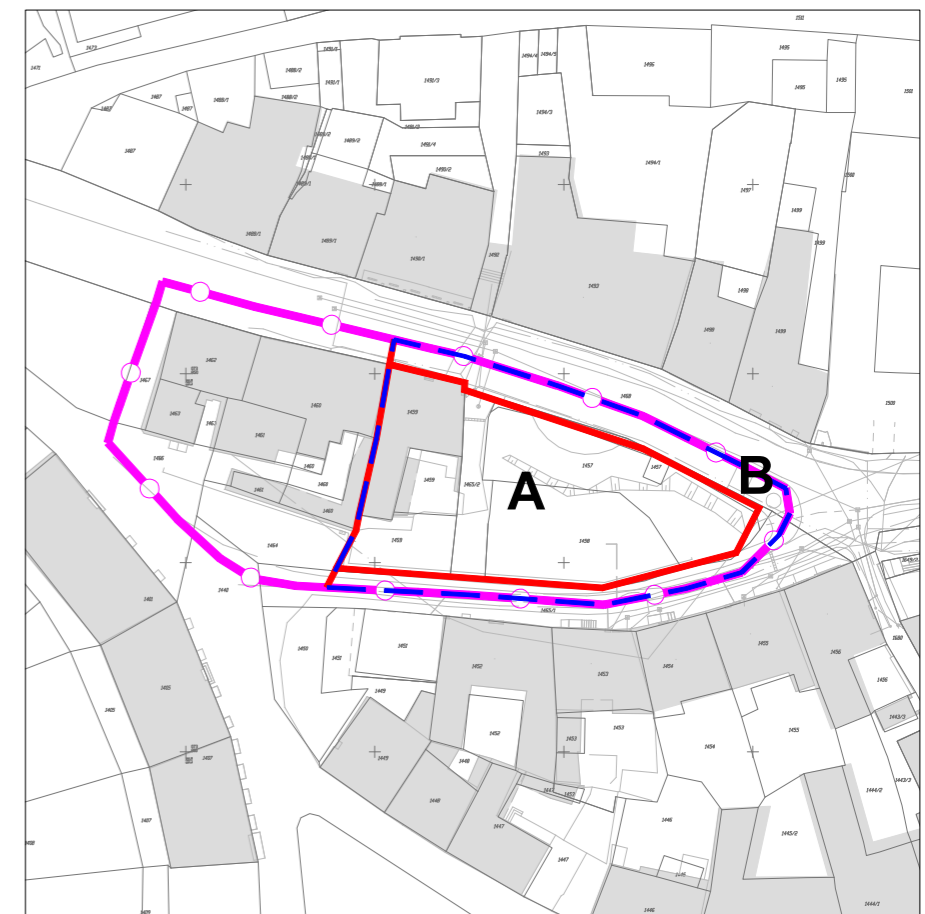
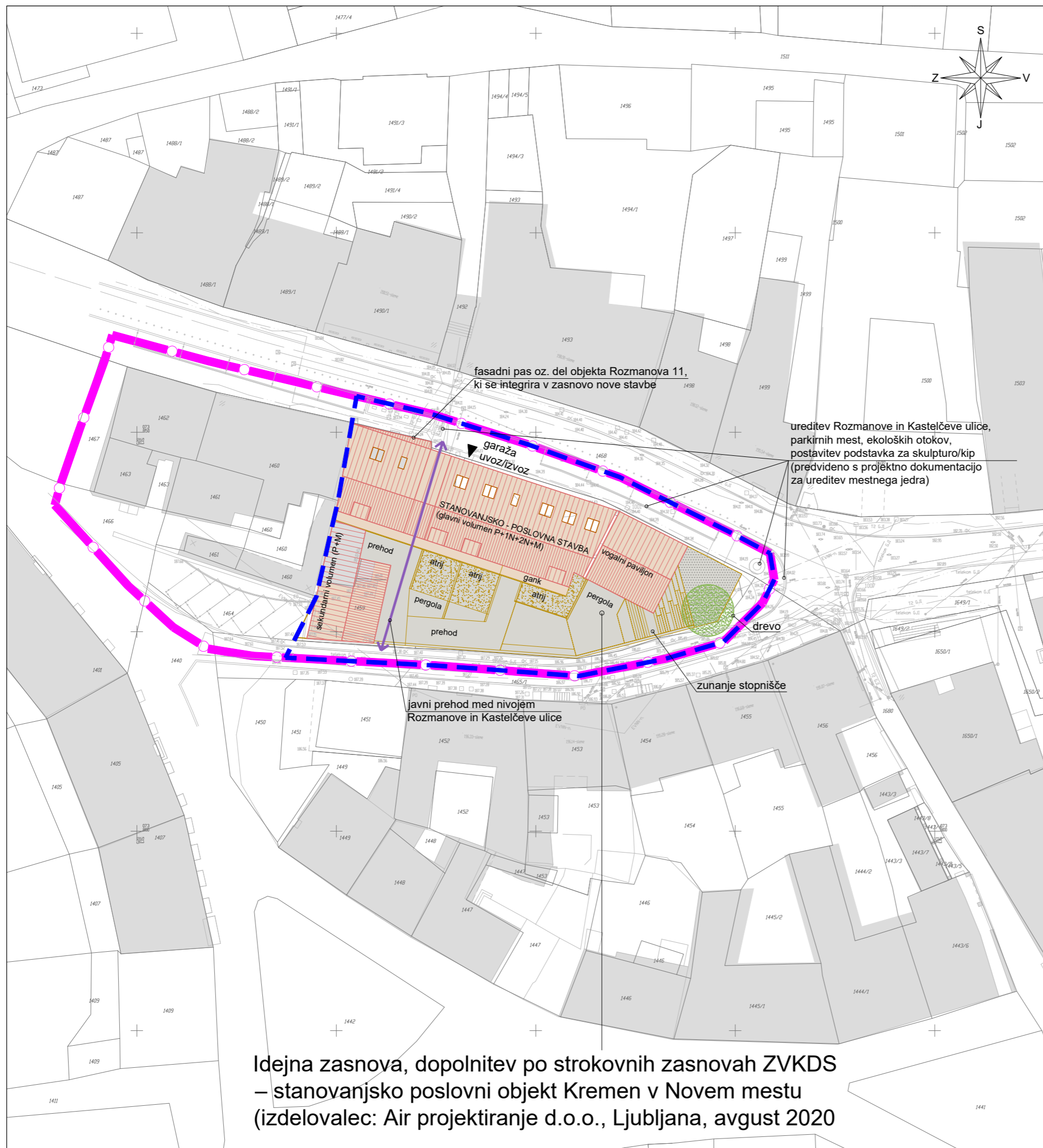
Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, Ljubljana je izdalo Odločbo št. 35409-194/2021-2550-3 z dne 11. 6. 2021, da v postopku priprave SDUN 2 ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) in tudi ne presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Pripravljaavec:	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto
Investitor:	ZARJA, d.o.o. Novo mesto Prešernov trg 5 8000 Novo mesto
Izdelovalec:	GPI, d.o.o., Novo mesto Kočevarjeva ulica 31 8000 Novo mesto

## SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta – SDUN 2

### POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo:	M 1: 500
Kartografska podlaga:	Geodetski načrt
Datum:	december 2021



UREDITVENE ENOTE M 1:1000

LEGENDA:

	območje veljavnega UN*
	območje SDUN 2
	obstoječi objekti
UREDITVENE ENOTE:	
<b>A</b>	površine za gradnjo novega stanovanjsko – poslovnega objekta
<b>B</b>	obstoječe prometne površine (Op.: urejanje s PZI – Ureditev mestnega jedra)
	meja med ureditvenima enotama

\* Odlok o ureditvenem načrtu stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta (Uradni list RS, št. 3/01, 68/07 in Dolenjski uradni list, št. 3/20 - UPB1 (uradno prečiščeno besedilo))

SPREMEMBA IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA STAVBNEGA OTOKA MED KASTELČEVO IN ROZMANOVO ULICO

faza: SPREJET DOKUMENT, december 2021

M 1:500

Idejna zasnova, dopolnitev po strokovnih zasnovah ZVKDS – stanovanjsko poslovni objekt Kremen v Novem mestu (izdelovalec: Air projektiranje d.o.o., Ljubljana, avgust 2020)