



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

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

Številka: 350-0002/2024-190 (511)
Datum: 11. 9. 2026

DELEŽNIKOM V POSTOPKU CELOVITE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE

ZADEVA: OBVESTILO O SPREJETEM ODLOKU O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM ADRIA – JUG

Zveza: ID akta 4902

Skladno s 85. členom ZVO-2 vas obveščamo, da je Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Adria – jug (Dolenjski uradni list, št. 12/26) sprejet. Prostorski akt je vključno s kartografskim delom in pripadajočim Okoljskim poročilom **javno objavljen** v Prostorsko informacijskem sistem, Zbirki prostorskih aktov na spletni strani <https://pis.eпростor.gov.si/pis> in na spletni strani Mestne občine Novo mesto <https://www.novomesto.si/prostorski-portal/2025022610581632/>

S sprejetim prostorskim načrtom se na zemljišču s parc. št. 422/7, k.o. 1455 – Bršljin, podrobneje načrtuje prostorska širitev gospodarske družbe Adria Mobil d.o.o., Novo mesto, ki bo obsegala stavbe namenjene razstavnemu salonu podjetja, servisnim dejavnostim in proizvodnji.

Postopek priprave je pričel na pobudo investitorja. V postopku je Zavod RS za ohranjanje narave ugotovil, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave z vidika varstva narave ni potrebna. Pred sprejetjem sklepa o pripravi načrta je bilo izvedeno **posvetovanje** z nosilcem urejanja prostora za področje varstva okolja, ki je odločilo, da je v postopku priprave prostorskega načrta zaradi okoljskih značilnosti načrtovanih prostorskih ureditev **treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje**.

Mestna občina Novo mesto je s pričetkom postopka **seznanila javnost** z objavo sklepa o pripravi OPPN na spletni strani občine, v prostorskem informacijskem sistemu in v Dolenjskem uradnem listu (4/25). Predosnutek OPPN (gradivo za seznanitev javnosti) je bil **javno razgrnjen** v februarju in marcu 2025. Gradivo je obsegalo posamezne sestavine strokovnih podlag in sestavine osnutka načrta z obrazložitvijo predmeta pobude in možnih rešitev podrobnejšega načrtovanja. Seznanitev je bila namenjena podaji predlogov, usmeritev ter **vključitvi javnosti in zainteresiranih deležnikov** v pripravo osnutka osnutka. V času seznanitve javnosti **ni bilo podanih** pripomb in predlogov.

V aprilu 2025 je bil pripravljen osnutek prostorskega načrta in osnutek Okoljskega poročila h kateremu so okoljski nosilci urejanja prostora podali **mnenja o upoštevanju smernic in predpisov** iz njihove pristojnosti. V roku je bila prejeta večina mnenj s predlogi in pripombami, ki so bile upoštevane v nadaljnji pripravi OPPN. Ministrstvo pristojno za okolje je decembra 2025 **potrdilo ustreznost osnutka okoljskega poročila**, zato se je zato skladno z 81. členom ZVO-2 skupaj z dopolnjenim osnutkom prostorskega načrta v januarju 2026 **javno razgrnilo**. V času javne razgrnitve javnost **ni podala pripomb** k okoljskem poročilu.

V juliju 2026 je ministrstvo pristojno za okolje **potrdilo**, da so vplivi izvedbe prostorskega načrta na okolje, vključno z vplivi na naravo, zdravje, kulturno dediščino in krajino, **sprejemljivi**, pod pogojem, da se z odlokom o OPPN določijo načini ravnanja z zemeljskim izkopom. Tako usklajen predlog odloka o prostorskem načrtu je v istem mesecu občinski svet sprejel. Pri tem so z vidika varstva okolja pomembne naslednje informacije:

I. Opis vključenosti okoljevarstvenih zahtev v OPPN

V postopku priprave prostorskega načrta je bilo izdelano Okoljsko poročilo za območje OPPN Adria jug, ki ga je izdelal DA Consulting d.o.o., Maistrova ulica 16, Kamnik. V njem so bili opredeljeni ter presojeni verjetni vplivi izvedbe OPPN Adria - jug v Novem mestu na okolje, ohranjanje narave, varstvo človekovega zdravja in kulturne dediščine. V okviru priprave okoljskega poročila je bil na podlagi dostopnih podatkov, posredovane dokumentacije, razpoložljivih informacij in terenskega ogleda pripravljen pregled stanja okolja. Opredeljene so bile ključne značilnosti prostora in okoljski problemi, ki izhajajo iz tega (obstoječe obremenitve). Pripravljen je bil tudi pregled pravnih režimov na obravnavanem območju.

Na podlagi ugotovitev iz analize stanja, preučitve predmeta in obsega OPPN so bili za namen presoje izbrani merodajni okoljski cilji in kazalci. Vplivi izvedbe plana na opredeljene okoljske cilje so bili vrednoteni na podlagi sprememb meril (kazalnikov), ki so bili opredeljeni za namen ocenjevanja vplivov na okoljske cilje.

Pri opredelitvi in vrednotenju potencialnih vplivov niso bili prepoznani vplivi, ki bi imeli značaj čezmejnega vpliva. Pri vrednotenju je bilo ugotovljeno, da je bistvene vplive z ustreznimi omilitvenimi ukrepi mogoče zmanjšati oziroma omiliti na sprejemljivo raven nebistvenega vpliva. Zato so bili v fazi presoje obravnavni omilitveni ukrepi za naslednje okoljske cilje:

- Dobro stanje tal,
- Ohranjena ali izboljšana kakovost zunanjega zraka,
- Ohranjanje ali zmanjšanje vrednosti kazalcev hrupa v okolju,
- Ohranjeno dobro stanje voda,
- Dobro stanje arheoloških ostalin in
- Zagotovljeno ustrezno ravnanje z odpadki.

Pri tem sta z vidika varstva okolja bistvena vpliva izvedbe OPPN, ki zahtevata določitev ustreznih omilitvenih ukrepov, le nastajanje gradbenih odpadkov in poškodbe tal. Zato so pogoji ravnanja z viški izkopnega materiala določeni ob upoštevanju hierarhije ravnanja z odpadki. Upoštevan je t.j. prednostni vrstni red ukrepov za preprečevanje nastajanja odpadkov, ponovno uporabo, recikliranje, drugo predelavo in odstranjevanje, s ciljem učinkovite rabe naravnih virov in zmanjšanja vplivov na okolje.

Za posamezne segmente so bili določeni naslednji omilitveni ukrepi :

1. Okoljski cilj - Dobro stanje tal:

- Posebno skrb je treba nameniti preprečevanju poškodb tal. Poškodbe lahko nastanejo že pred odzivom, ko se po območju odvzema nekontrolirano prevaža gradbena in transportna mehanizacija. Zato je tovrstne poškodbe treba preprečiti in odrive načrtovati na način, da se tla ne zbijajo ali kako drugače poškodujejo.
- Na območju OPPN se zagotovi gospodarno ravnanje s tlemi, tako da bo obseg uničenja in poškodb tal čim manjši, da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi.
- Pri odstranjevanju rodovitnega dela tal je pred odstranjevanjem rodovitnega dela tal treba odstraniti vse olesenele ostanke (drevesne panje, večje korenine (debelejše od 5 cm), grmovno vegetacijo). Ves odstranjeni rodovitni del tal se uporabi za urejanje na območju plana
- Rodovitni del tal se odstrani in odloži tako, da se ohranita njegova rodovitnost in količina. Odstranjeni rodovitni del tal se začasno skladišči na območju urejanja v kupih, ki naj ne višine do 2 m, kar ne bo preseženo tudi ob časovno krajšem začasnem skladiščenju. Z

organizacijskimi ukrepi naj bo zagotovljeno, da gradbena in transportna mehanizacija ne tlači rodovitnega dela, ki je začasno skladiščen.

- Ves rodovitni del tal, ki se odstrani na območju OPPN, se nameni za rekultivacijo, predvsem pa ponovni vgradnji v kmetijske površine in za izboljšavo manj kakovostnih kmetijskih zemljišč v okolici načrtovanih ureditev. Zagotovita se ločeno odstranjevanje in odlaganje rodovitnih in nerodovitnih slojev tal.
- Pri izvedbi ureditev v okolici objektov je treba čim manj površin prekrivati z nepropustnimi materiali za tla.
- Odstranjeni sloj tal, do matične kamninske podlage, je potrebno primarno uporabiti na območju urejanja. V kolikor to ni mogoče, je potrebno tla uporabi za ekološko izboljšanje stanja tal na drugih sorodnih območjih kjer bo omogočena nadaljnja uporaba tal in ohranjanje ekosistemskih funkcij tal.
- Pri izvajanju ureditev je potrebno odstranjevati tla v slojih, do prehoda v matično podlago. Odstranjen tla ni dopustno mešati z izkopom v sloju matične podlage. Odstranjena tla se ločeno shranjuje tako da se ohranjajo ključne lastnosti tal in koristno uporabi za izvedbo ureditev kjer bo omogočena nadaljnja uporaba tal in ohranjanje ekosistemskih funkcij tal (agromelioracije). Pri izvajanju zemeljskih del se zagotovi občasna prisotnost in nadzor s strani pedologa.

2. Okoljski cilj - Ohranjena ali izboljšana kakovost zunanjega zraka

- Med izvajanjem gradenj na območju OPPN je treba preprečevati prašenje z odkritih delov gradbišča in sicer z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu. Prah je treba vezati na površinah z vzdrževanjem vlažnosti materiala, na primer z ročnim vodnim škropljenjem.
- Med izvajanjem del je treba zagotoviti, da se sipki gradbeni material, gradbeni odpadki in drug gradbeni material, ki povzroča prašenje, dovažajo na gradbišče ali odvažajo z gradbišča v transportnih sredstvih, ki so pokrita ali zaprta, ali na kakšen drug način, ki onemogoča prašenje.
- Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje prašnih delcev v zrak, tako da se uredi čim krajše poti za prevoze za potrebe gradbišča, izvaja sprotno rekultiviranje območij večjih posegov.
- V času gradnje je treba upoštevati predpise o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč.
- Dostopne ceste na gradbišče je potrebno redno čistiti z vlažnimi ali mokrimi postopki ali z učinkovitimi pometalnimi stroji z mokrim čiščenjem, ki ne povzročajo prašenja.
- Za zunanje prometne površine na območju, vključno z zunanjimi parkirišči, je obvezno zagotoviti redno strojno (mokro) čiščenje v primeru dolgotrajnejšega suhega vremena, s čimer se bodo zmanjšale emisije prahu (delcev) v okolico.
- V fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja je za posamezno fazo izvedbe obvezno izdelati Oceno obremenitve z analizo količinskega prispevka posega k onesnaženosti zraka v okolici zaradi izvedbe izkopov in odvoza viškov zemeljskih materialov. Skladno z rezultati ocene je potrebno izdelati Elaborat preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz območja gradbišča in določiti organizacijske ukrepe, s katerimi se zmanjšujejo tovrstni negativnih vplivi.
- Ob izvajanju plana se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba sistemov, ki vsebujejo manj ogljika (toplotne črpalke, biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije. Novi objekti naj se načrtujejo kot energetske učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije.

3. Okoljski cilj - Ohranjanje ali zmanjšanje vrednosti kazalcev hrupa v okolju

- Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:
 - uporablja se gradbena mehanizacija, katere zvočna moč ne presega zakonsko predpisanih vrednosti,
 - gradbena dela se izvajajo samo v dnevnem času in v času delovnih dni v skladu s predpisi, ki urejajo področje hrupa,

- zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).
- Pred začetkom urejanja območja OPPN je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da je ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom na dovoljeni ravni.

4. Okoljski cilj - Ohranjeno dobro stanje voda

- Vse zunanje površine, namenjene prevozu in manipulaciji s tovorom ki se lahko razlije in onesnaži tla, je treba utrditi tako, da zagotavlja neprepustnost in so površine obrobline z robniki, padavinsko vodo s teh površin pa odvajati preko lovilnika olj. Lovilniki olj morajo biti izvedeni v skladu s standardom SIST EN 858 in jih je treba v primeru poškodb takoj sanirati.
- Tla prostorov, kjer se pojavlja ravnanje z nevarnimi snovmi je treba izvesti v neprepustni izvedbi, redno pregledovati in v primeru poškodb takoj le-te sanirati. Tovrstni prostori morajo biti vodotesni in odporni na lastnosti snovi, ki se skladiščijo.
- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.
- Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno.
- V času izvajanja ureditev na območju OPPN je treba zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda, izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.
- Viške materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na okoliški teren izven območja OPPN. Gradbeni material se lahko začasno odlaga znotraj območja OPPN. V projektu za gradbeno dovoljenje je potrebno prikazati oziroma opisati mesto za vnos viška zemeljskega materiala.

5. Okoljski cilj - Dobro stanje arheoloških ostalin

- Zaradi zagotavljanja varstva arheoloških ostalin in oblikovanja ustreznega arhiva arheološkega najdišča je potrebno ob zemeljskih delih opraviti invazivno arheološko raziskavo za določitev vsebine in sestave najdišča, t.i. arheološke raziskave ob gradnji. Natančna vsebina arheološke raziskave naj bo določena s kulturnovarstvenimi pogoji v fazi pridobivanja dovoljenja za gradnjo. Rezultate arheološke raziskave je potrebno upoštevati pri izvedbi gradnje.
- Investitor mora za izvedbo predpisanih arheoloških raziskav v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja ali pred predvidenimi zemeljskimi posegi, pridobiti izvajalca arheoloških del in kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda pristojno ministrstvo.

6. Okoljski cilj - Zagotovljeno ustrezno ravnanje z odpadki

- Pred pričetkom izvajanja del na območju posamezne faze (etape) investitor zagotovi oceno kakovosti izkopnega materiala, ki vključuje pregled osnovnih pedoloških parametrov, fizikalno-kemijskih parametrov, organskih parametrov in anorganskih parametrov v skladu z Uredbo o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Ur. l. RS, št. 34/08, 61/11 in 44/22 – ZVO-2) ter vrednotenje parametrov potencialnih nevarnih anorganskih in organskih nevarnih snovi v skladu z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih nevarnih snovi v tleh (Ur. l. RS št. 68/96, 41/04-ZVO-1, 44/2-ZVO-2).
- Investitor mora zagotoviti ravnanje z viški izkopnih materialov v skladu z rezultati izdelane ocene kakovosti izkopnega materiala, s čimer se prednostno material uporabi za vnos po postopku R10 na območje spodnjih plasti kmetijskih zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu z določili Uredbe o obremenjevanju tal z vnosom odpadkov ob ustreznih laksnostih izkopnega materiala.
- Investitor mora zagotoviti lokacije za trajni vnos pred pričetkom izvajanja del.

II. Upoštevanje mnenj in pripomb iz postopka celovite presoje vplivov izvedbe plana na okolje

V postopku priprave so bila upoštevana prejeta mnenja nosilcev urejanja prostora in sicer:

- Ministrstvo za zdravje, Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje z vidika varovanja zdravja ljudi št. 354-7/2025-2711-19 z dne 5. 5. 2026 s priloženim Mnenjem NIJZ, št. 354-077/2026-2 z dne 5. 5. 2026,
- Ministrstvo za kulturo, Mnenje k predlogu OPPN Adria jug in o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje z vidika varstva kulturne dediščine, št. 35012-5/2025-3340-19 z dne 4. 5. 2026,
- Zavod za gozdove, Dopolnjeno mnenje k predlogu OPPN in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje za področji gozdarstva in lovstva, št. 3407-154/2025-12 z dne 15. 4. 2026,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje z vidika ohranjanja narave št. 35629-125/2026-2560-5 z dne 8. 5. 2026 s priloženim Mnenjem Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0439/2024-13 z dne 4. 5. 2026,
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Mnenje k predlogu OPPN Adria-jug (ID 4902), št. 350-98/2026/7 z dne 27. 5. 2026
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe prostorskega načrta na okolje, št. 35409-200/2024-24 z dne 6. 7. 2026

III. Razlogi za sprejete odločitve glede na možne alternative

V Okoljskem poročilu niso bili ugotovljeni uničujoči ali bistveni vplivi plana na okolje, zato posebne alternative, razen arhitekturnih zasnov, niso bile predlagane. Alternative se predlagajo, kadar so možne različne rešitve za reševanje bistvenih ali uničujočih vplivov plana na izpolnjevanje izbranih okoljskih ciljev ob upoštevanju značilnosti območja, na katerega se plan nanaša. Od predlaganih alternativ se izbere najustreznejša in zanjo se navedejo razlogi.

IV. Opis načina spremljanja vplivov na okolje pri izvajanju OPPN.

Načini spremljanja stanja okolja med izvajanjem plana niso posebej predvideni.

Pripravil:

Izidor Jerala

Podsekretar za prostorsko načrtovanje

mag. Gregor Macedoni
Župan

Poslati:

1. V objavo na krajevno običajen način (oglasna deska Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto)
2. V objavo v svetovni splet, www.novomesto.si
3. Ministrstvo za okolje in prostor, e-pošta: gp.mop@gov.si
4. Ministrstvo za kulturo, e-pošta: gp.mk@gov.si
5. Ministrstvo za zdravje, e-pošta: gp.mz@gov.si
6. Zavod za gozdove, e-pošta: zgs.tajninstvo@zgs.si