



Številka: 3563-0163/2026-3

Datum: 9. 4. 2026

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 Novo mesto

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za turistični kompleks Otočec, MO Novo mesto

Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

Z vlogo št. 350-0021/2025-5 (614), z dne 02.04.2026, prejeto dne 07.04.2026 po elektronski pošti, ste naslovni Zavod zaprosili za mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja za **Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za turistični kompleks Otočec**.

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 in 75/25) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: *Pravilnik*).

Vlogi je bilo priloženo naslednje gradivo:

- Strokovne podlage za Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za turistični kompleks Otočec (SDUN TKOTO), št. 07/25 – SDUN, marec 26, TOPOS d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto;
- Odlok o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (NPB);

Predmet spremembe UN

- Je umestitev novega objekta (kot prizidava »Šoferske restavracije«) za kratkotrajno nastanitev na vzhodni strani obstoječega objekta, na mestu obstoječih garaž, za katere je predvidena rušitev;
- Ureditev zunanjih površin ob objektu z ureditvijo parkirišč, zelenih površin in pomožnega dostopa;
- Določitev nove gradbene parcele;

Trenutno oblikovni pogoji ter pogoji za umeščanje na lokaciji obstoječega objekta »Šoferska« odstopajo od določil veljavnega prostorskega akta, zato je potrebno izdelati spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za turistični kompleks Otočec (v nadaljevanju SDUN TKOTO). V danem primeru gre le za spremembo tekstualnega dela UN. Sprememba grafičnega dela UN ni predmet tega akta.

Območje SD UN

Območje SDUN TKOTO (v nadaljevanju tudi: območje urejanja ali območje pobude) obsega manjši južni del območja UN, ki se nahaja ob regionalni cesti II. reda 0224 Otočec–Kronovo (med regionalno cesto in lokalno cesto Otočec – Grajska cesta). Območje SDUN TKOTO obsega zemljišče s parc. št. 447/2, 440/9 in 447/6, vse

k.o. Šentpeter. Območje je v OPN MO Novo mesto opredeljeno z enoto urejanja prostora EUP OTO_17_OPPN in namensko rabo BT – površine za turizem.

Stanje

Ob obstoječih objektih »Šoferska« se nahajajo parkirišče, manipulativne in zelene površine ter v bližini tudi bencinska črpalka. Dostop na območje restavracije je ureje z regionalne ceste, dostop do garažnega dela objekta pa s cestnega priključka Otočec.

Območje urejanja od ključnih naravovarstvenih vsebin **reke Krke** (naravna vrednota državnega pomena, evid. št. 128) in **Območja Natura 2000 Krka s pritoki** (SI3000338) loči ožja travna brežina porasla s starejšo drevesno vegetacijo, lokalna cesta Otočec in ponovno strma travna brežina same reke Krke z linijsko vegetativno bariero.

Po pregledu predložene dokumentacije in glede na poznavanje tera ter ureditve, ki so predvidene na obstoječih stavbnih površinah (BT) ter obstoječih objektih ugotavljamo, **da za Spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za turistični kompleks Otočec, ki se nahaja izven varovanega in zavarovanega Območja in pri katerem gre le za spremembo tekstualnega dela Odloka, presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti.**

S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.
naravovarstvena svetnica



Damjan Vrčec, univ. dipl. biol.
naravovarstveni svetnik
vodja OE Novo mesto



Poslano:

- Naslovniku; irena.cepin@novomesto.si
- arhivu