

**A. PREDMET IN NAMEN PRIPRAVE
LOKACIJSKE PREVERITVE**

Naročnik želi na delu zemljišč v EUP NLČ_01 urediti začasno parkirišče. Območje predvidenega parkirišča se delno nahaja na območju, na katerem velja OPPN Tovarna zdravil Krka (PEUP NLČ_01/01_OPPN) in delno na območju, za katerega je v okviru OPN MNOM predvideno urejanje z OPPN (PEUP NLČ_01/02_OPPN).

Investitor še ne izkazuje potrebe po izdelavi OPPN v EUP NLČ_01/02_OPPN, s katerim bi omogočil izgradnjo parkirišča ter meni, da je nameravana gradnja takšna, da izpolnjuje pogoje za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev v veljavnem OPN in omogočanje začasne rabe prostora v veljavnem OPPN TZ KRKA-1, zato želi s postopkom lokacijske preveritve (134., 136. in 137. člen Zakona o urejanju prostora, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju ZUreP-3) omogočiti pogoje za namen ureditve začasnega parkirišča.

Na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Namen lokacijske preveritve je preveritev in utemeljitev skladnosti predlaganega individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev OPN MONM ter omogočanja začasne rabe prostora na območju OPPN TZ KRKA-1 z določbami ZUreP-3.

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 889/4, 889/7, 889/15 in 889/16, vse k.o. 1455 Bršljin.

B. POSTOPEK PRIPRAVE

Pobudnik in naročnik izdelave elaborata lokacijske preveritve je Krka, d.d., Novo mesto. Glede na izkazano pobudo se Elaborat lokacijske preveritve posreduje nosilcem urejanja prostora, ki v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja.

Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Po končani javni objavi se sprejme stališče do predlogov in pripomb javnosti ter po potrebi izdela dopolnitev elaborata, ki se skupaj s sklepom o lokacijski preveritvi posreduje v sprejem Občinskemu svetu. Občina sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

**C. OPREDELITEV NAMERAVANE GRADNJE
OZIROMA POSEGA**

Na parkirišču je skupaj predvidenih približno 270 parkirnih mest za osebne avtomobile. Dostop do parkirišča je previden z obstoječe dostopne ceste na jugozahodnem vogalu območja, ki se priključuje na javno cestno omrežje. Predvidena je postavitvev zapornic. Zasnova predvideva ureditev parkirišč v obliki teras, ki se rahlo dvigujejo proti severozahodnemu robu območja, kjer se parkirišče zaključi s podpornim in opornim zidom ter konzolno konstrukcijo. Predvidena je ureditev zelenih površin z zasaditvijo dreves, ki ločujejo parkirne pasove, ustvarjajo zeleno bariero in senčijo parkirišče Ob dostopni poti vzdolž parkirišča je predviden pločnik ter armiranobetonski zid z ograjo za pešce. Na severozahodnem delu parkirišča je predvidena umestitev zelenega pasu za vizualno ločitev sosednjih zemljišč od predvidenega parkirišča. Na severovzhodni strani so zaradi omogočanje dostopa predvidene armiranobetonske stopnice.

**D. UTEMELJITEV SPREJEMLJIVOSTI ODPSTOPANJA
OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (PIP)
TER OMOGOČANJA ZAČASNE RABE PROSTORA**

Individualno odstopanje od PIP OPN MONM ter omogočanje začasne rabe v OPPN TZ KRKA-1 izboljšuje pogoje za razvoj dejavnosti v regionalno pomembni gospodarski coni na trenutno neizkoriščenem stavbnem zemljišču in je v skladu z določili 6., 8., 9., 32., in 36. člena OPN MONM.

*Nameravani poseg zato **ni** v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.*

Na območju celotnem območju lokacijske preveritve je opredeljena namenska raba prostora **IP** (Površine za industrijo). Skladno z 9. členom OPPN TZ KRKA-1, v katerem so opredeljene vrste dopustnih dejavnosti in programov in 11. členom, ki govori o vrsti dopustnih objektov glede na namen, spada ureditev parkirnih površin med dopustne dejavnosti OPPN.

*Nameravani poseg **ne spada** med dejavnosti, ki so v okviru OPPN TZ KRKA-1 opredeljene kot izključujoče.*

Predvideno začasno parkirišče se priključuje na obstoječo dostopno cesto, ki vodi do večjega obstoječega parkirišča severno od območja lokacijske preveritve, zato ni pričakovati bistvenih sprememb ali poslabšanja prometnih razmer.

Zaradi vkopa bo manj vidno s severozahoda, zato ne bo bistveno vplivalo na vedute iz območja obstoječe poselitve. Predvidena ureditev bo vidna iz obstoječih objektov gospodarske cone, vendar gre večinoma za slepe fasade ali fasade z majhnim številom oken in z omejenimi pogledi na območje lokacijske preveritve. Ureditev začasnega parkirišča izboljšuje delovne razmere za zaposlene v gospodarski coni z izboljšanjem dostopnosti do službe in skrajšanja potovalnega časa zaradi parkiranja na bližnji lokaciji, hkrati se zmanjšuje pritisk na obstoječa javna parkirna mesta v okolici.

*Nameravani poseg **ne povzroča** motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter ne poslabšuje bivalnih ali delovnih razmer.*

Ureditev pretežnega dela začasnega parkirišča se predlaga na območju urejanja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom z oznako NLČ_01/02_OPPN, ki še ni v pripravi zaradi pomanjkanja izkazanih potreb po širitvi obstoječe gospodarske cone. Zato je omogočanje začasne rabe prostora na obstoječem stavbnem zemljišču smiselno z namenom aktivacije trenutno slabše izkoriščenih stavbnih zemljišč. Del območja lokacijske preveritve se nahaja na območju veljavnega OPPN TZ KRKA-1, in sicer v delu, kjer je načrtovana ureditev zelene površine oziroma pasu grmovno-drevesne vegetacije kot zelene bariere med tovarno in okolico. Ta bi se uredila s prestavitvijo pasu na severozahodni rob parkirišča ter v obliki gostejše zasaditve dreves na celotnem območju parkirišča. Predvidena ureditev tako ne onemogoča z OPPN predvidenih ureditev, temveč jih z ureditvijo dodatnih površin smiselno dopolnjuje.

V območju lokacijske preveritve ali v vplivnem območju ni drugih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov.

*Nameravani poseg **ne onemogoča** izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor in ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč.*

Na območju lokacijske preveritve se nahajajo obstoječi vodi komunikacijskega, vodovodnega, električnega in plinovodnega omrežja, ki se predstavijo ali poglobijo. Za ureditev začasnega parkirišča bo potreben priklon na interno obstoječo električno infrastrukturo. Uredi se odvodnjavanje in ponikanje padavinskih vod. *Nameravani poseg **ne povzroča bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju.***

Na obravnavanem območju ni območij varstva vodnih virov, poplavnih ali plazovitih območij, območij varstva narave in varovanih gozdov ali gozdov s posebnim namenom. Območje lokacijske preveritve se nahaja na območju arheološkega najdišča (Novo mesto – Arheološko območje Ločna, EŠD 30980). Obravnavano območje se nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Območje se nahaja na območju zelo majhne in zanemarljive verjetnosti pojavljanja plazov. *Nameravani posegi **niso** v nasprotju s pravnimi režimi na tem območju in ne omogočajo posegov v prostor, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.*

**E. POVZETEK UTEMELJITVE SKLADNOSTI Z
DOLOČBAMI ZUREP-3 GLEDE NA NAMEN**

Odstopanje od PIP in omogočanje začasne rabe prostora je skladno z ZUreP-3 (136. in 137. člen), z določili iz veljavnega OPN in veljavnega OPPN, z obstoječimi prostorskimi značilnostmi ter predvidenimi posegi v prostor, upošteva pravne režime na tem območju in je dopustno.

Naročnik: **Krka, d. d., Novo mesto**

Pripravljaavec: **Mestna občina Novo mesto**

Izdellovalec: **Acer Novo mesto d. o. o.**

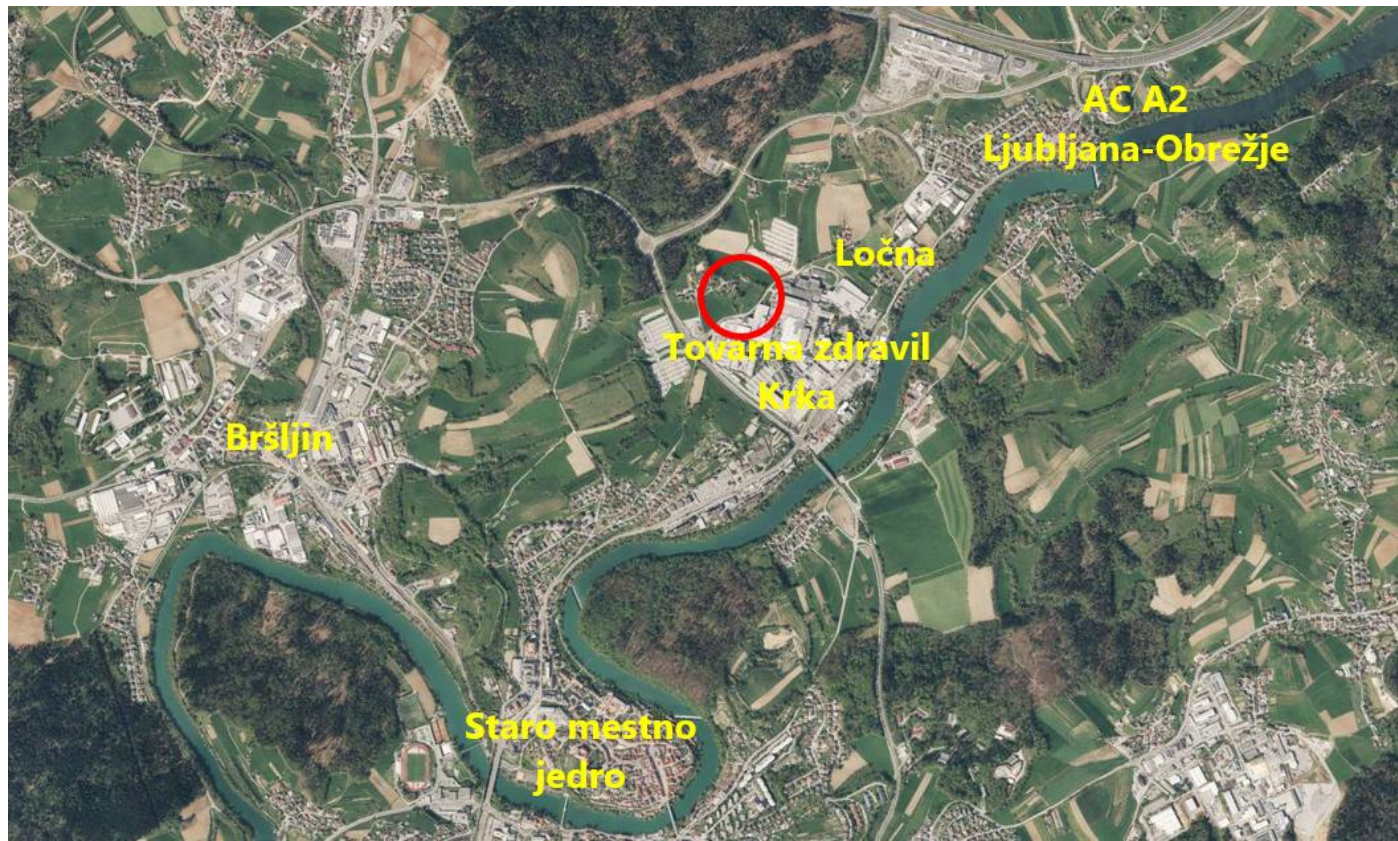
**Elaborat lokacijske preveritve
v enoti urejanja prostora
NLČ_01**

(Odstopanje od PIP in omogočanje začasne rabe prostora na zemljiščih s parc. št. 889/4, 889/7, 889/15 in 889/16, k. o. 1455 Bršljin)

Identifikacijska številka: 7610

POVZETEK ZA JAVNOST

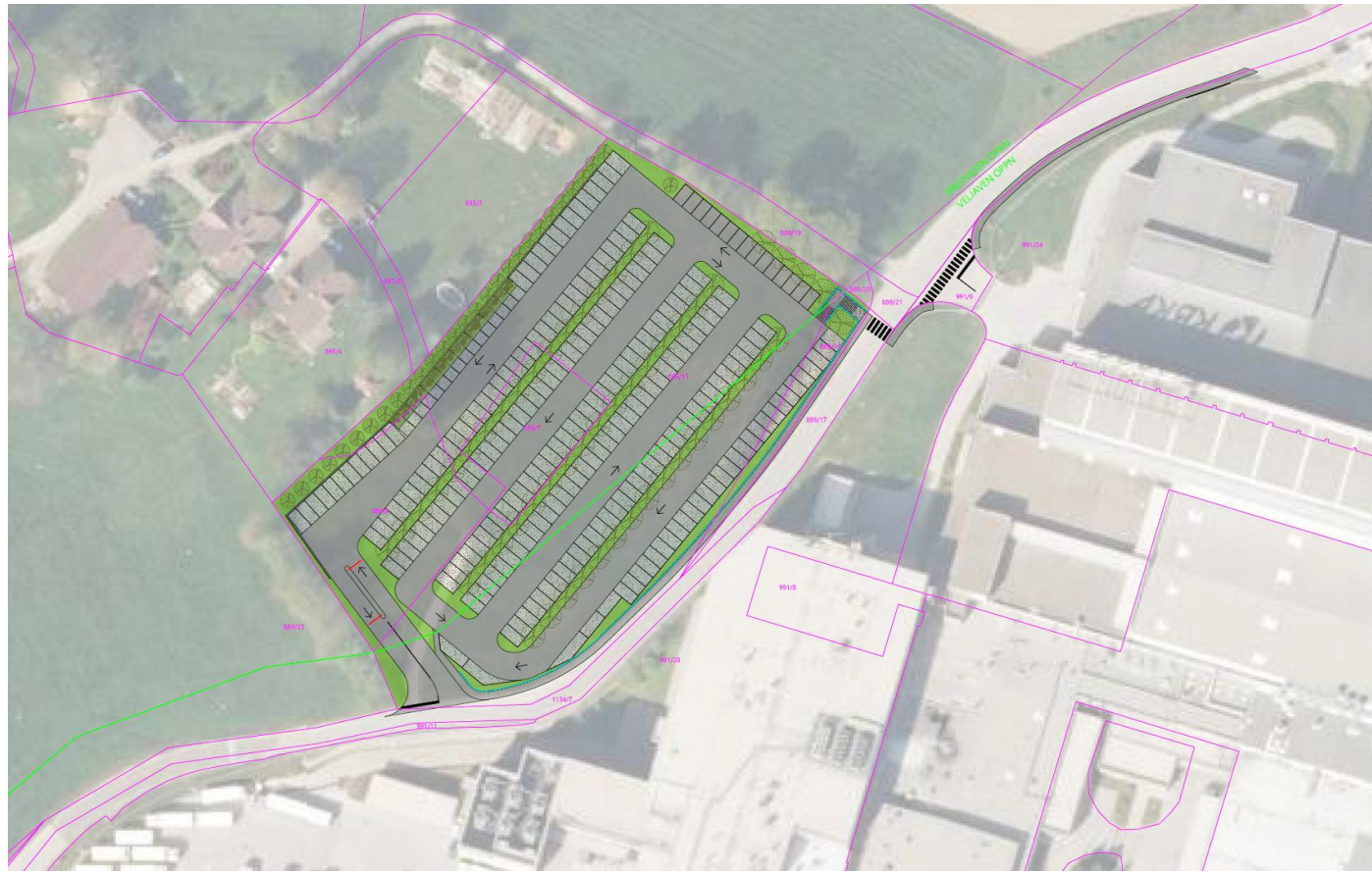
Datum: avgust 2026



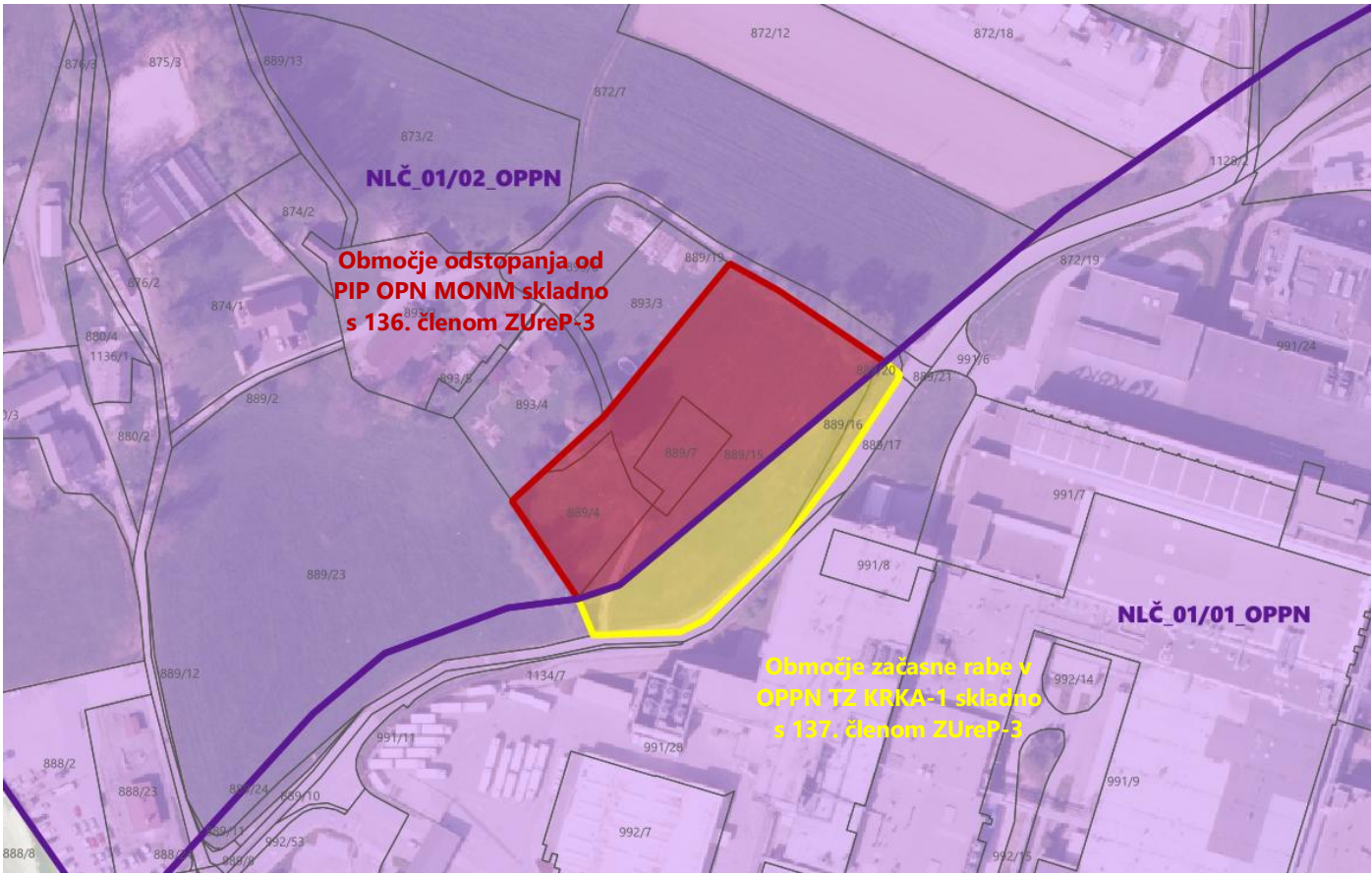
Slika 1: Okvirni prikaz območja lokacijske preveritve.



Slika 2: Pogled na območje lokacijske preveritve z obstoječe dostopne ceste v gospodarski coni.



Slika 3: Prikaz idejne zasnove ureditve začasnega parkirišča.



Slika 4: Območje lokacijske preveritve (rdeče in rumeno) na prikazu namenske rabe prostora (IP – površine za industrijo).