

Pripravljaivec OPPN:



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Aneks št. 1 k okoljskemu poročilu

za

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za območje Adria-jug

»Obrazložitev v fazi predloga OPPN«

Marec 2026

<i>Projekt:</i>	Okoljsko poročilo za občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za območje Adria-jug »Aneks št. 1 k OP«
<i>Investitor:</i>	Adria Mobil, d.o.o. Straška cesta 50 8000 Novo mesto
<i>Pripravljalavec OPPN:</i>	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto
<i>Izdelovalec OPPN:</i>	ACER Novo mesto d.o.o. Šentjernejska cesta 43 8000 Novo mesto
<i>Izdelovalec OP:</i>	DA CONSULTING d.o.o. Maistrova ulica 16 1241 Kamnik
<i>Oznaka dokumenta:</i>	466-2024
<i>Datum priprave:</i>	Marec 2026
<i>Opombe:</i>	Aneks 1 k OP – obrazložitev po izvedeni JR v fazi predloga OPPN.

KAZALO VSEBINE

1	Uvodno pojasnilo	4
2	Pregled upoštevanja omilitvenih ukrepov iz OP za OPPN za območje Adria-jug v predlogu OPPN	5
2.1	Okoljski cilj: Dobro stanje tal	5
2.2	Okoljski cilj: Ohranjena ali izboljšana kakovost zunanjega zraka	6
2.3	Okoljski cilj: Ohranjanje ali zmanjšanje vrednosti kazalcev hrupa v okolju	7
2.4	Okoljski cilj: Ohranjeno dobro stanje voda	8
2.5	Okoljski cilj: Dobro stanje arheoloških ostalin	9
2.6	Okoljski cilj: Zagotovljeno ustrezno ravnanje z odpadki	9
3	Zaključek	10

1 Uvodno pojasnilo

V postopku priprave Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje Adria - jug smo za potrebe postopka celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) izdelali Okoljsko poročilo za OPPN za območje Adria-jug (DA CONSULTING d.o.o., št. 466-2024, oktober 2025-dopolnitev 3).

V postopku je bilo pridobljeno mnenje o ustreznosti okoljskega poročila (MOPE, št. 35409-200/2024/19 z dne 15.12.2025). Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila je potekala v času od 23.12.2025 do vključno 26.1.2026. V sklopu javne razgrnitve je bila v sredo dne 14.1.2026, v dvorani Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž), izvedena javna obravnava. V času izvedbe javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo podanih pripomb, ki bi vplivale na vsebino okoljskega poročila.

Izdelovalec OPPN je pripravil predlog OPPN. V fazi izdelave predloga OPPN ni bilo sprememb, ki bi vplivale na že izdelane vsebine okoljskega poročila (DA CONSULTING d.o.o., št. 466-2024, oktober 2025-dopolnitev 3). Upoštevajoč to dejstvo ponovni pregled potencialnih vplivov ni potrebno dodatno izvesti.

V vsebini Okoljskega poročila za OPPN za območje Adria-jug (DA CONSULTING d.o.o., št. 466-2024, oktober 2025-dopolnitev 3) so bili podani omilitveni ukrepi. V nadaljevanju smo izvedli pregled upoštevanja predlaganih omilitvenih ukrepov v fazi predloga OPPN za območje Adria-jug.

2 Pregled upoštevanja omilitvenih ukrepov iz OP za OPPN za območje Adria-jug v predlogu OPPN

2.1 Okoljski cilj: Dobro stanje tal

Ugotovitev glede upoštevanja ukrepov v predlogu OPPN je sledeča:

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 9. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 10. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 11. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 5. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 5. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
Pri izvedbi ureditev v okolici objektov je treba čim manj površin prekrivati z nepropustnimi materiali za tla.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 1. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 5. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
Pri izvajanju uredite 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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 7. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.

2.2 Okoljski cilj: Ohranjena ali izboljšana kakovost zunanjega zraka

Ugotovitev glede upoštevanja ukrepov v predlogu OPPN je sledeča:

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
<p>V vsebino odloka je potrebno dodati sledeče zapise:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 (moko) čiščenje v primeru dolgotrajnejšega suhega vremena, s čimer se bodo zmanjšale emisije prahu (delcev) v okolico. 	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 4. odstavka, 36. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 5. odstavka, 36. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
V zvezi z ogrevanjem objektov je v odlok potrebno dodati sledeče ukrepe: <ul style="list-style-type: none"> 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. 	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 2. odstavka, 36. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna. Ravno tako je vsebina deloma povzeta v 29. členu Odloka o OPPN.

2.3 Okoljski cilj: Ohranjanje ali zmanjšanje vrednosti kazalcev hrupa v okolju

Ugotovitev glede upoštevanja ukrepov v predlogu OPPN je sledeča:

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi: <ul style="list-style-type: none"> 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. 	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 2. odstavka, 37. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
V vsebino odloka je potrebno dodati sledeče ukrepe, ki jih je obvezno upoštevati pri izvedbi: <ul style="list-style-type: none"> V obravnavano območje se lahko umeščajo le tiste dejavnosti, ki ne povzročajo stalnega impulznega hrupa nizkih frekvenc. Tehnološke naprave, ki predstavljajo vir hrupa se namestijo v notranjost objektov ali v ohišja, ki zagotavljajo visoko raven hrupne zaščite. 	Vsebina ukrepa je zapisana v vsebini 3. odstavka in 5 odstavka, 37. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.

2.4 Okoljski cilj: Ohranjeno dobro stanje voda

Ugotovitev glede upoštevanja ukrepov v predlogu OPPN je sledeča:

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
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 obrobljene 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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 4. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
Tla prostorov, kjer se pojavlja ravnanje z nevarnimi snovmi je treba izvesti v nepropustni izvedbi, redno pregledovati in v primeru poškodb takoj le-te sanirati. Tovrstni prostori morajo biti vodotesni in odporni na lastnosti snovi, ki se skladiščijo.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 4. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 5. odstavka, 24. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 6. odstavka, 24. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 8. odstavka, 35. člena Odloka o OPPN. Vsebina zapisa ustreza namenu ukrepa in je kot taka primerna.
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 6. odstavka 31. člena Odloka o OPPN.

2.5 Okoljski cilj: Dobro stanje arheoloških ostalin

Ugotovitev glede upoštevanja ukrepov v predlogu OPPN je sledeča:

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 2. odstavka, 33. člena Odloka o OPPN
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 4. odstavka, 33. člena Odloka o OPPN

2.6 Okoljski cilj: Zagotovljeno ustrezno ravnanje z odpadki

Ugotovitev glede upoštevanja ukrepov v predlogu OPPN je sledeča:

Omilitveni ukrep	Opredelitev do upoštevanja v odloku o OPPN za fazo predloga
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).	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 3. odstavka, 39. člena Odloka o OPPN
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.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 4. odstavka, 39. člena Odloka o OPPN
Investitor mora zagotoviti lokacije za trajni vnos pred pričetkom izvajanja del.	Vsebina ukrepa je smiselno zapisana v vsebini 6. odstavka, 31. člena Odloka o OPPN.

3 Zaključek

Izdelovalec OPPN je pripravil predlog OPPN. V fazi izdelave predloga OPPN ni bilo sprememb, ki bi vplivale na že izdelane vsebine okoljskega poročila (DA CONSULTING d.o.o., št. 466-2024, oktober 2025-dopolnitev 3). Tako, da ponovni pregled potencialnih vplivov ni potrebno dodatno izvesti.

V vsebini Okoljskega poročila za OPPN za območje Adria-jug (DA CONSULTING d.o.o., št. 466-2024, oktober 2025-dopolnitev 3) so bili podani omilitveni ukrepi v fazi osnutka OPPN. Vsebino predloga odloka OPPN smo pregledali. Izvedli smo pregled upoštevanja predlaganih omilitvenih ukrepov in ugotavljamo, da je izdelovalec OPPN vsebine omilitvenih ukrepov smiselno vključil v vsebino predloga odloka za OPPN za območje Adria-jug.