

33.

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo, 13/25) je župan Mestne občine Novo mesto dne 12.5.2026 sprejel

SKLEP o pripravi sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (SDUN TKOTO-3)

1. člen (predmet sklepa)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave sprememb in dopolnitev Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (v nadaljevanju: SDUN).

(2) Identifikacijska številka SDUN v zbirki prostorskih podatkov je 7389.

2. člen (območje SDUN)

(1) Območje SDUN obsega manjši južni del območja Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (Uradni list RS, št. 76/00, 69/02, 39/10-OPPN in Dolenjski uradni list, št. 10/15). Lokacija je znana kot »Šoferska restavracija«. Severno od lokacije poteka regionalna cesta II. reda O224 Otočec–Kronovo, vzhodno priključek na regionalno cesto O415 Otočec, južno pa lokalna cesta Otočec – Grajska cesta.

(2) Območje SDUN zajema zemljišča s parc. št. 447/2, 440/9 in 447/6, vse k.o. 1460 Šentpeter. V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - uradno prečiščeno besedilo, 21/25) je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče v enoti urejanja prostora (EUP) OTO_17_OPPN, ki je namenjeno površinam za turizem (BT).

(3) Območje je določeno okvirno in se v postopku priprave SDUN lahko tudi spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

3. člen (predmet in namen načrtovanja)

Pobudnik SDUN namerava na lokaciji obstoječega gostinskega objekta razširiti gostinsko dejavnost oziroma povečati nočitvene kapacitete za kratkotrajno nastanitev. Predmet sprememb je umestitev novega objekta za kratkotrajno nastanitev kot prizidava na vzhodni strani obstoječega objekta, odstranitev obstoječih garaž, podaljšanje nadstreška pred vhodom v obstoječ gostinski objekt, ureditev zunanjih površin ob objektu in določitev nove gradbene parcele. Predmet

sprememb je le tekstualni del prostorskega akta, saj spremembe ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč ali objektov.

4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)

(1) Pri pripravi SDUN se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora, usmeritve nosilcev urejanja prostora, geodetski načrt, podatki veljavnih prostorskih izvedbenih aktov na območju in ostala strokovna gradiva. Strokovne rešitve prostorskih ureditev za SDUN se pripravijo v obsegu in vsebini, ki je predpisana z ZUreP-3 in v skladu s pravili stroke.

(2) Za načrtovanje prostorskih rešitev se upošteva že izdelano strokovno gradivo, in sicer Idejno zasnovo – IDZ (Topos, d.o.o., januar 2026), Strokovne podlage za spremembe in dopolnitve Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (Topos, d.o.o., marec 2026) ter pogoje OPN.

(3) V postopku priprave SDUN se na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora lahko določi izdelava morebitnih dodatnih strokovnih podlag za usklajitev prostorskih rešitev, ki jih zagotovi pobudnik.

(4) Elaborat ekonomike se izdelava skladno z 68. členom ZUreP-3, če je to potrebno.

5. člen (vrsta postopka)

SDUN se pripravi po rednem postopku, za kar se skladno s 129. členom ZUreP-3 smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

6. člen (roki za pripravo SDUN in faze postopka priprave)

SDUN se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in okvirnih rokih:

1. faza - osnutek:

- izdelava osnutka SDUN (izdelovalec): 30 dni od podpisa tripartitne pogodbe za izdelavo SDUN
- pridobitev prvih mnenj NUP (pripravljaivec): rok za NUP 30 dni

2. faza - dopolnjen osnutek:

- pregled in analiza mnenj ter izdelava dopoljenega osnutka SDUN (izdelovalec): 30 dni po roku za pridobitev prvih mnenj
- izvedba javne razgrnitve z javno obravnavo in prvo obravnavo na občinskem svetu Mestne občine Novo mesto (pripravljaivec): 30 dni
- izdelava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (izdelovalec in pripravljaivec): 15 dni po končani javni razgrnitvi
- potrditev stališč do pripomb in predlogov s strani župana: 10 dni

3. faza - predlog:

- izdelava predloga SDUN (izdelovalec): 30 dni po sprejetju stališč
- pridobitev drugih mnenj NUP (pripravljaivec): rok za NUP 30 dni

4. faza - usklajen predlog:

- izdelava usklajenega predloga SDUN (izdelovalec): 30 dni po roku za pridobitev drugih mnenj
- druga obravnava in sprejem usklajenega predloga SDUN na občinskem svetu Mestne občine Novo mesto (pripravljaivec)

5. faza - sprejet prostorski akt:

- objava odloka v uradnem glasilu (pripravljaivec): 15 dni po sprejemu na občinskem svetu
- priprava končnih elaboratov sprejetega SDUN (izdelovalec): 5 dni po objavi v uradnem glasilu
- arhiviranje gradiva, objava v prostorskem informacijskem sistemu ter na spletni strani občine (pripravljaivec): 15 dni po prejemu končnih elaboratov sprejetega SDUN.

**7. člen
(nosilci urejanja prostora)**

(1) Državni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor: področje voda
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo: področje okolja, energetike in trajnostne mobilnosti;
- Ministrstvo za infrastrukturo: področje cest;
- Ministrstvo za kulturo: področje kulturne dediščine;
- Ministrstvo za obrambo: področje obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom;
- Ministrstvo za zdravje: področje javnega zdravja;
- Ministrstvo za digitalno preobrazbo: področje javnih komunikacijskih omrežij.

(2) Lokalni nosilci urejanja prostora, ki podajo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

- Mestna občina Novo mesto: področje varovanja občinskih cest, minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste, distribucije zemeljskega plina;
- Komunala Novo mesto, d.o.o.: področje oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, ravnanja s komunalnimi odpadki.

(3) V postopku pridobivanja mnenj se z načrtovanimi prostorskimi ureditvami seznanijo tudi:

- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto: področje upravljanja z vodami;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto: področje ohranjanja narave;
- Elektro Ljubljana, d.d., Distribucijska enota Novo mesto: področje energetike;
- Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine - ZVKDS, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto: področje varstva kulturne dediščine;
- Gratel d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana: področje elektronskih komunikacij;
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto: področje elektronskih komunikacij;
- United Fiber, d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1231 Ljubljana-Črnuče: področje elektronskih komunikacij.

(4) Če se v postopku priprave SDUN ugotovi, da je potrebno pridobiti tudi mnenja drugih nosilcev urejanja prostora, se jih v postopek vključi naknadno.

**8. člen
(način vključevanja javnosti)**

(1) Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju: MONM) s pričetkom postopka priprave SDUN seznanji javnost in Krajevno skupnost Otočec z objavo tega sklepa na svoji spletni strani in v prostorskem informacijskem sistemu (v nadaljevanju: PIS).

(2) MONM vključi javnost v fazi dopolnjenega osnutka SDUN, ko pripravi javno razgrnitev za 30 dni, objavi gradivo na svoji spletni strani, izvede javno obravnavo ter javnost pozove, da poda predloge in usmeritve, ki jih MONM preuči in do njih zavzame stališča ter jih javno objavi na svoji spletni strani.

(3) Občinski svet MONM sprejme SDUN z odlokom, ki se po sprejetju objavi v uradnem glasilu, v PIS in na spletni strani MONM.

**9. člen
(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave SDUN)**

Izdelavo strokovnih podlag in SDUN financira pobudnik priprave, ki je zasebni investitor. Za namen izdelave SDUN sklene pogodbo z izdelovalcem, ki mora izpolnjevati pogoje glede izdelave prostorskega akta v skladu z ZUreP-3.

MONM kot pripravljavec za namen vodenja postopka priprave SDUN sklene tripartitno pogodbo s pobudnikom in izdelovalcem.

**10. člen
(presoja sprejemljivosti na varovana območja in celovita presoja vplivov na okolje)**

Na podlagi 128. člena ZUreP-3 in mnenja Zavoda RS za varstvo narave št. 3563-0163/2026-3 z dne 9.4.2026 v postopku priprave SDUN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja narave. Omenjeno mnenje se skupaj s tem sklepom objavi v PIS in na spletni strani MONM.

**11. člen
(objava in uveljavitev sklepa)**

Ta sklep se objavi v uradnem glasilu in začne veljati naslednji dan po objavi. Sklep se skupaj z mnenjem Zavoda RS za varstvo narave iz 10. člena objavi tudi v PIS in na spletni strani MONM.

Številka: 350-0021/2025-10

Datum: 12. 5. 2026

Župan Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.