



Številka: 3563-0061/2022-2  
Datum: 16. 12. 2022

**GPI d.o.o.**  
**Kočevarjeva ulica 31**  
**8000 Novo mesto**

**ZADEVA:** Občinski podrobni prostorski načrt Poslovno stanovanjski del na Dvoru, na območju EUP DV 16 (OPPN 9-5 »Novo središče Dvora«), Občina Žužemberk

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

Z vlogo GPI z dne 13.12.2022, prejeto dne 14.12.2022 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, v zvezi z izdelavo **Občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovno stanovanjski del na Dvoru, na območju EUP DV 16 (OPPN 9-5 »Novo središče Dvora«), v Občini Žužemberk.**

Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 199/21- ZUreP-3), 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:**

- Pooblastilo občine Žužemberk
- Tekstualni del: STROKOVNE PODLAGE poslovno stanovanjskega dela na Dvoru, št. P-2021/03 iz julija 2021, dopolnjeno novembra 2022 (izd.: GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto)
- Grafični del: 1.a Izsek iz OPN – namenska raba prostora M 1: 2500, 1.b Izsek iz OPN – infrastruktura M 1: 2500, 2. Pregledna situacija M 1: 2500, 3. DKN s prikazom območja urejanja M 1: 1250, 3. Geodetski s prikazom območja urejanja M 1: 1250, 4. Prometna in komunalno energetska infrastruktura M 1: 1250, 5.a Koncept pozidave (širše območje) M 1: 1250, 5.b Variantna rešitev (ožje območje) (izd.: GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o. Novo mesto).

**Namen priprave OPPN**

Predmet priprave (delnega) OPPN je določitev podrobnejših prostorsko izvedbenih pogojev za namen gradnje stanovanjskega objekta s pomožnimi objekti ter poslovnimi prostori, praviloma za dejavnosti terciarnega in kvartarnega značaja. Eventualno odstopanje od teh dejavnosti je dopustno, če ne povzroča bistvenih vplivov na okolje, če ne povzroča večjega prometa in se neposredno navezuje na prometno infrastrukturo. Hkrati se na območju urejajo tudi zelene, parkirne in manipulativne površine, spremljajoča prometna in komunalno-energetska infrastruktura, ki je potrebna za funkcioniranje predmetnega območja. Pobudo za pripravo OPPN je podal Boštjan Bradač, Dvor 74, 8361 Dvor, ki je tudi lastnik zemljišča.

Na območju urejanja se, pred izgradnjo kanalizacijskega sistema po naselju Dvor, za odvajanje odpadnih voda zgradijo neprepustne greznice ali male čistilne naprave. Najbližja odpadna kanalizacija je zgrajena vzdolž rekonstruiranega dela regionalne ceste, kamor je sicer predviden priklop z območja delnega OPPN.

#### **Območje OPPN**

Območje urejanja se nahaja južno od središča Dvora ob regionalni cesti Dvor-Soteska. Zajema del EUP DV16. Območje obravnave je veliko približno 0,6 ha. Obsega zemljišče s parc.št. 95/1 in 95/2, obe k.o. 1443 Dvor.

#### **Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo,**

- da se poslovno-stanovanjski gradnji namenijo površine, ki so v naravi delno travniške, delno že pozidane in zaokrožene iz severne in vzhodne strani z obstoječo pozidavo,
- da se pozidavi v prvi fazi namenijo površine na severni strani regionalne ceste – delni OPPN,
- da območje plana in njegov daljinski vpliv leži izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja.

**Ocenjujemo, da plan OPPN Poslovno stanovanjski del na Dvoru, na območju EUP DV 16 (OPPN 9-5 »Novo središče Dvora«), Občina Žužemberk, verjetno ne bo pomembno vplival na varovana območja in da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni treba izvesti.**



Barbara Kink, univ. dipl. biol.  
naravovarstvena svetnica  
vodja OE Novo mesto



#### **Poslano:**

- naslovníku
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v vednost)
- arhivu