

POSTOPEK PRIPRAVE

SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1

- Izdelava gradiva za pripravo sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2/1 (SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1) (izdelal: EDH, arhitekturno projektiranje, d.o.o., Šmartinska cesta 130, 1000 Ljubljana, št. Projekta: 20250506, Ljubljana, maj 2025).

- Objava sklepa o pripravi sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2/1 (SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1) (Dolenjski Uradni list, št. 15/25 z dne 15.5.2025)

- V skladu z mnenjem št. 3563-0216/2025-2, z dne 14. 5. 2025, ki ga je izdal Zavod Republike Slovenije za Varstvo narave, OE Novo mesto izhaja, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja za SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1 **ni treba izvesti**. ZRSVN, OE Novo mesto je oceno verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja izdal 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) 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).

- Izdelava dopolnjenega osnutka za SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1 za javno razgrnitev v maju 2025.

- Javna razgrnitev SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1 poteka od vključno ponedeljka 19. 5. 2025 do vključno torka 17. 6. 2025 v prostorih Mestne Občine Novo mesto

- Javna obravnava v postopku SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1 bo potekala v sredo, 28. 5. 2025, ob 16. uri v sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7 (Rotovž), I. Nadstropje.

NAMEN IZDELAVE

SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1

Območje SD OPPN PSC Mačkovec -2/1 leži na skrajnem severovzhodnem delu Novega mesta, v neposredni bližini vzhodnega avtocestnega priključka za Novo mesto. Območje je na zahodu omejeno z glavno cesto G2-105, odsek 0257 Novo mesto (Ločna – Krka), na jugu z regionalno cesto R2 448, odsek 1512 Novo mesto (Ločna – Mačkovec), na vzhodu in severu pa vključuje dostopno cesto in del parkirnih površin objekta Qlandia. Predmet spremembe in dopolnitve OPPN PSC Mačkovec – 2/1, je razširitev nabora dopustnih dejavnosti na obravnavanem območju. Dopustne dejavnosti se dopolni s skupino dejavnosti S - KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI, od tega le 92 - Prirejanje iger na srečo. Območje OPPN po namenski rabi sodi v območje CD – Območja centralnih dejavnosti, kjer je po namenski rabi iz nadrejenga prostorskega akta dopustna umestitev stavb s klasifikacijo CC-SI 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo, pod katere sodijo tudi igralnice. Sprememba in dopolnitev veljavnega odloka OPPN PSC Mačkovec - 2, bo zgolj vsebinska, ne bo imela vpliva na predvidene prostorske rešitve in bo v skladu z določili OPN MONM in v skladu z veljavno namensko rabo prostora.

Pobudnik in investitor priprave SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1 je podjetje **Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana.**

Pobuda za spremembo in dopolnitev OPPN PSC Mačkovec - 2 je z namenom zagotavljanja dejavnosti 92 - Prirejanje iger na srečo v manjšem delu objekta, za katerega ima investitor že pridobljeno pravomočno gradbeno dovoljenje št. 351-1127/2024-6232-13, z dne 02/12/24, za gradnjo novega trgovskega parka, ki zajema trgovsko stavbo, gostinsko stavbo (restavracijo) in 2 reklamna stebra skupaj z manipulativnimi, pohodnimi, prometnimi in zelenimi površinami, skladno z določili veljavnega OPPN PSC Mačkovec - 2.

Na predmetnem območju, ki sodi v enoto urejanja prostora z oznako NMČ_01_OPPN velja Odlok o OPPN Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2 (v nadaljnjem besedilu OPPN PSC Mačkovec - 2), ki je tudi predmet teh sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2 (v nadaljnjem besedilu SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1). Območje obravnave po namenski rabi prostora sodi med CD – Območja centralnih dejavnosti.

OPIS SPREMEMB IN DOPOLNITEV

SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1

Predmet sprememb in dopolnitev je **vsebinska sprememba in dopolnitev določil o dopustnih dejavnostih** v tekstualnem delu OPPN PSC Mačkovec - 2, in sicer z vključitvijo dejavnosti **92 - Prirejanje iger na srečo**. Omenjena dejavnost je v skladu z veljavno Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 27/24) opredeljena pod šifro SKD **92 - Prirejanje iger na srečo**, ki spada v skupino dejavnosti **S - KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI**.

Dejavnost 92 - Prirejanje iger na srečo **sodi med storitvene, komercialne in pristočasne dejavnosti**, ki so **dopustne v območjih namenske rabe CD – Območja centralnih dejavnosti**. V območja centralnih dejavnosti se umeščajo različne oblike javnih in zasebnih storitev (trgovine, gostinstvo, prosti čas, kulturne in upravne dejavnosti), katerih skupna značilnost je usmerjenost v **ponudbo storitev širšemu krogu uporabnikov**, kar vključuje tudi igralniške in druge pristočasne dejavnosti.

V skladu s 6. alinejo 1. odstavka 10. člena veljavnega OPPN PSC Mačkovec - 2, so na obravnavanem območju veljavnosti OPPN PSC Mačkovec - 2 dovoljeni objekti s klasifikacijo: CC-SI 12610 Stavbe splošnega družbenega pomena: le 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo. Iz zgoraj navedenega izhaja, da so stavbe s klasifikacijo 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo v sklopu veljavnega OPPN PSC Mačkovec - 2 vključene kot dopustne vrste objektov. S širitvijo nabora dopustnih dejavnosti v okviru 11. člena veljavnega OPPN PSC Mačkovec - 2 z dejavnostjo 92 - Prirejanje iger na srečo, specifično omogočamo, da je v okviru dopustnih vrst stavb 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo določenih v 10. členu, s spremembo in dopolnitvijo odloka OPPN PSC Mačkovec - 2, sedaj omogočena tudi dejavnost, ki se umešča v stavbe z klasifikacijo 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo.

Predlagane SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1, na veljavni OPPN PSC Mačkovec - 2 vplivajo **zgolj v tekstualnem delu vsebine**, kar je razlog, da se **ne spreminjajo grafične podloge veljavnega OPPN PSC Mačkovec - 2**. Prav tako se s spremembami in dopolnitvami ne posega v prostorsko ureditev ali infrastrukturne povezave in se ne vpliva na gradbene parcele, predvidene objekte ali druge določene pogoje izvedbe. Prav tako se ne povečuje število uporabnikov prostora in ne poveča obremenitve komunalne infrastrukture.

Dejavnost 92 - Prirejanje iger na srečo **ne bo povečevala okoljskih ali prometnih obremenitev območja, prav tako ne bo povečala obremenitve komunalne infrastrukture in ne bo povečala števila obiskovalcev**, saj se zgolj manjši del objekta, ki bi bil sicer namenjen za trgovske dejavnosti, nameni dejavnosti 92 - Prirejanje iger na srečo. Dejavnost 92 - Prirejanje iger na srečo je predvidena v sklopu manjšega dela objekta, umeščena bo v sklop predvidenih novih poslovnih in storitvenih dejavnosti znotraj območja veljavnega OPPN PSC Mačkovec - 2, kar ohranja **celovitost prostorskega koncepta** območja in njegov razvojni potencial.

Pripravljalavec: Mestna občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

Investitor: Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o.
Pot za Brdom 102
1000 Ljubljana

Izdelovalec: EDH, arhitekturno projektiranje,d.o.o.
Šmartinska cesta 130
1000 Ljubljana

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC – 2/1

(SD OPPN PSC Mačkovec – 2/1)

- DOPOLNJNI OSNUTEK -

POVZETEK ZA JAVNOST

Merilo: //
Grafična priloga: Izsek iz DGD dokumentacije
Datum: Ljubljana, maj 2025



GRAFIČNA PRILOGA

Prikaz predvidenega objekta iz dokumentacije za gradbeno dovoljenje (DGD) ter primer prikaza območja, kjer je možna umestitev dejavnosti 92 - Prirejanje iger na srečo. (vir: Centrice Real Estate Ljubljana d.o.o., maj 2025)

faza: DOPOLNJENI OSNUTEK

Ljubljana, maj 2025