



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-7/2019 (616)
Datum: 20. 12. 2019

IZHODIŠČA

ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK ČEŠČA VAS

Pobudnik izdelave OPPN, pripravljavec OPPN in izdelovalec izhodišč:

Mestna občina Novo mesto - Urad za prostor in razvoj



Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni



Novo mesto, december 2019

VSEBINA:

1. UVOD

- 1.1 NAMEN IN VSEBINA IZHODIŠČ
- 1.2 RAZLOGI ZA PRIPRAVO IZHODIŠČ
- 1.3 UPORABA KRATIC

2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

3. OBMOČJE OBRAVNAVE

4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

- 4.1 KONJENIŠKI CENTER Z OKOLICO (K)
- 4.2 VELODROM (V)
- 4.3 PREDVIDEN BAZENSKI KOMPLEKS (B)
- 4.4 OBMOČJI GOZDA (G-k, G-bv)
- 4.5 OBMOČJE PROMETNIC (P)
- 4.6 OPREMLJENOST Z INFRASTRUKTURO
- 4.7 VARSTVENI REŽIMI
- 4.8 ZNAČILNOSTI ŠIRŠE OKOLICE – OBMOČJE TEMENICE IN OBMOČJE GPN
- 4.9 ZNAČILNOSTI ŠIRŠE OKOLICE – LETALIŠČE NOVO MESTO – PREČNA

5. PREDLOG ZASNOVE OBMOČJA

- 5.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA NAČRTOVANJE
- 5.2 PROGRAMSKE USMERITVE PO POSAMEZNIH OBMOČJIH
 - 5.2.1 Konjeniški center z okolico (K)
 - 5.2.2 Bazenski kompleks (B)
 - 5.2.3 Območji gozda (G-bv in G-k)
 - 5.2.4 Območje prometnic (P)
- 5.3 PODROBNEJŠE USMERITVE ZA POSAMEZNA GRADIVA
 - 5.3.1 Strokovne podlage v variantah s predlogom najustreznejše variante
 - 5.3.2 Idejna zasnova (IZP)
 - 5.3.3 Elaborat za okoljske postopke
- 5.4 POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO NALOGE

- 6.1 IZVEDBA POSTOPKA OPPN
- 6.2 IZVEDBA NAČRTOVANIH UREDITEV

7. SKLADNOST VSEBINE OPPN Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI, RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

- 7.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE NOVO MESTO – OPN
 - 7.1.1 Izvedbeni del
 - 7.1.2 Strateški del
 - 7.1.3 CPVO za OPN in okoljsko poročilo
- 7.2 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI
- 7.3 RAZVOJNI DOKUMENTI OBČINE
 - 7.3.1 Strategija razvoja turizma v Mestni občini Novo mesto 2020
 - 7.3.2 Strategija športa v Mestni občini Novo mesto 2010 - 2020
- 7.4 RAZVOJNI DOKUMENTI DRŽAVE
 - 7.4.1 Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023

1. UVOD

1.1 NAMEN IN VSEBINA IZHODIŠČ

Na podlagi 108. in 118. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) se pred začetkom postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) najprej izdelajo izhodišča za pripravo prostorskega akta, in sicer v naslednjih primerih:

- če se OPPN pripravlja na podlagi izkazane potrebe občine in ni predviden v OPN;
- če usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane in celovite;
- če se OPPN pripravlja na podlagi pobude zunanjega investitorja.

Namen priprave izhodišč je, da se pred sprejetjem odločitve o pripravi prostorskega akta (sklepa o pripravi) ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkov iz prikaza stanja prostora, zahtev nadrejenih prostorskih aktov ter sedanjih in prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi prostorskega akta;
- skladnost z nadrejenimi prostorski akti ter drugimi razvojnimi in varstvenimi dokumenti;
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja;
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje;
- okvirne roke za izvedbo priprave prostorskega akta in predvidenih investicij.

Izhodišča se oblikujejo ob sodelovanju udeležencev urejanja prostora. V ta namen občina pri oblikovanju izhodišč zagotovi sodelovanje zainteresirane javnosti v obliki zbiranja predlogov in pripomb, javnih posvetov ali delavnic ter se posvetuje z nosilci urejanja prostora in drugimi udeleženci urejanja prostora oz. zainteresirano javnostjo. Ko so izhodišča dokončno izoblikovana, se potrdijo s sklepom o začetku postopka.

1.2 RAZLOGI ZA PRIPRAVO IZHODIŠČ ZA OPPN ŠRP ČEŠČA VAS

Mestna občina Novo mesto vodi postopek za začetek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta Športno-rekreacijski park Češča vas (v nadaljevanju: OPPN). Obveznost priprave OPPN je določena v nadrejenem prostorskem aktu (OPN), vendar usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso dovolj celovite in ne obsegajo vseh vsebin, ki so predvidene za obravnavano območje. Iz tega razloga in zaradi širšega družbenega pomena obravnavanega območja se je Mestna občina Novo mesto odločila, da pristopi k pripravi izhodišč za pripravo OPPN.

1.3 UPORABA KRATIC

V nadaljevanju tega gradiva so uporabljene naslednje kratice:

- občinski podrobni prostorski načrt Športno-rekreacijski park Češča vas: **OPPN**
- Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14 teh.popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 - obv. razl., 13/18, 13/18 - obv.razl., 15/18 in 16/18: **OPN**
- športno-rekreacijski park Češča vas: **ŠRP Češča vas / ŠRP**
- Mestna občina Novo mesto: **MONM**
- celovita presoja vplivov na okolje: **CPVO**
- presoja vplivov na okolje: **PVO**.

2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

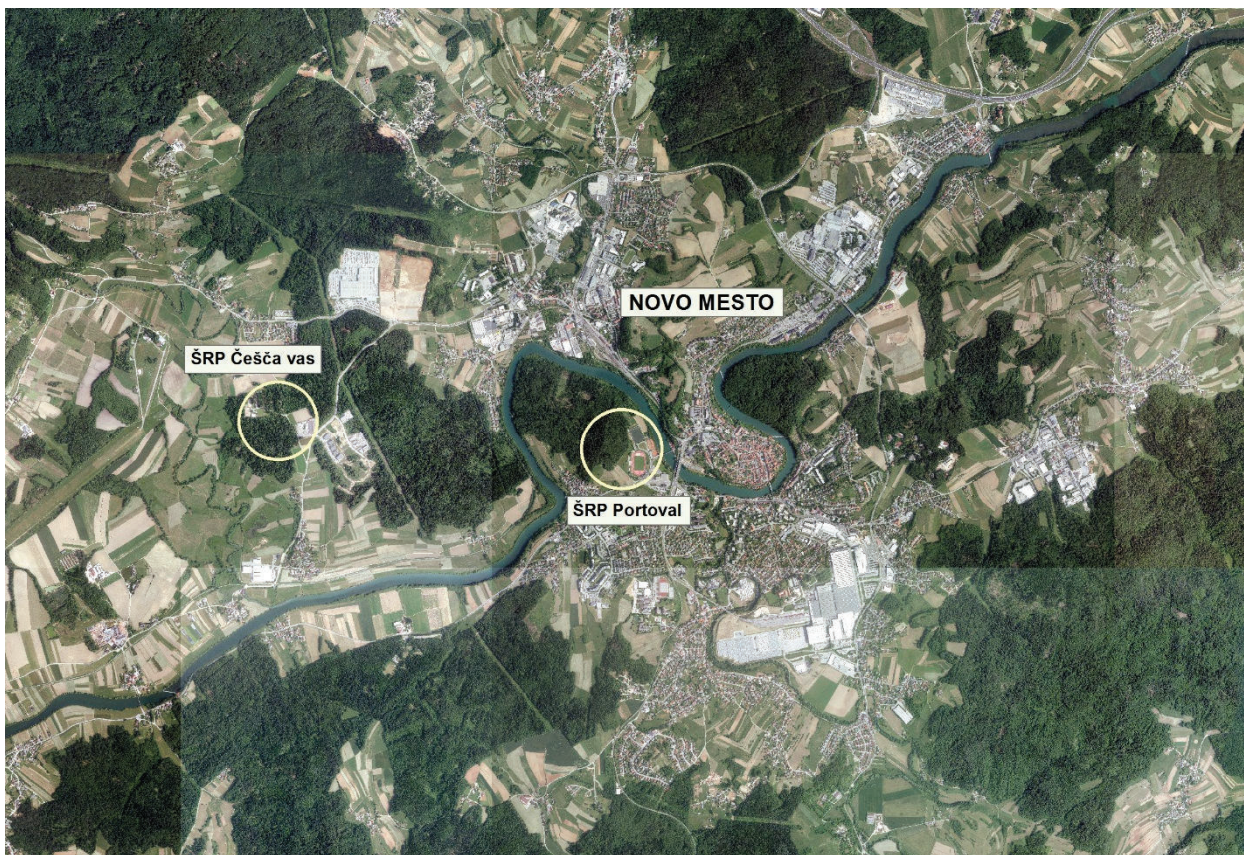
Obveznost priprave OPPN za območje ŠRP Češča vas je določena v 123. členu OPN za enoto urejanja prostora NM/1-OPPN-b. Ne glede na to je priprava OPPN potrebna tudi zaradi velikosti območja, pretežne nepozidanosti, kompleksnosti načrtovanih in obstoječih ureditev ter celovite zasnovе gospodarske javne infrastrukture.

Območje znotraj OPPN, ki je namenjeno športno-rekreacijskemu parku in sorodnim vsebinam, je veliko kar 20,5 ha. Na tem območju danes že delujeta konjeniški center na površini okrog 2,5 ha in velodrom na površini 2 ha. Vse ostalo območje v velikosti okrog 16 ha je nepozidano.

Vizija Mestne občine Novo mesto je, da se na predmetni lokaciji na robu Novega mesta kot nadgradnja obstoječih športnih dejavnosti postopoma oblikuje celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo imel (poleg obstoječega športno-rekreacijskega parka Portoval) velik družbeni pomen tako za Novo mesto kot tudi za širšo regijo (*sliki 1 in 2*). V njem so predvidene raznolike vsebine za šport, rekreacijo in izobraževanje. Aktivno preživljanje prostega časa bo omogočeno vsem generacijam in različnim tipom uporabnikov (profesionalni športniki, rekreativci, šolarji, gibalno ovirani, itd.).

Za ta namen je potrebno omogočiti izgradnjo različnih tipov objektov in ureditev, ki bodo s svojimi vsebinami prispevali k funkcioniranju parka. Predmet OPPN je tako določitev podrobnejših izvedbenih pogojev za objekte in zunanje ureditve (lokacijski in oblikovni pogoji), prometno shemo in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo, varstvo okolja idr. Prostorski izvedbeni pogoji se določijo v podrobnosti, ki bo omogočala izdajo gradbenih dovoljenj za posamezne objekte in ureditve.

Z OPPN bodo objekti in ureditve v vsebinskem in funkcionalnem smislu povezani v smiselno celoto. Na podlagi OPPN bo MONM lahko pričela s celostnim urejanjem ŠRP in se prijavila na morebitne razpise za sofinanciranje predvidenih objektov oz. ureditev.



Slika 1: Lokacija športno-rekreacijskih parkov Češča vas in Portoval v Novem mestu

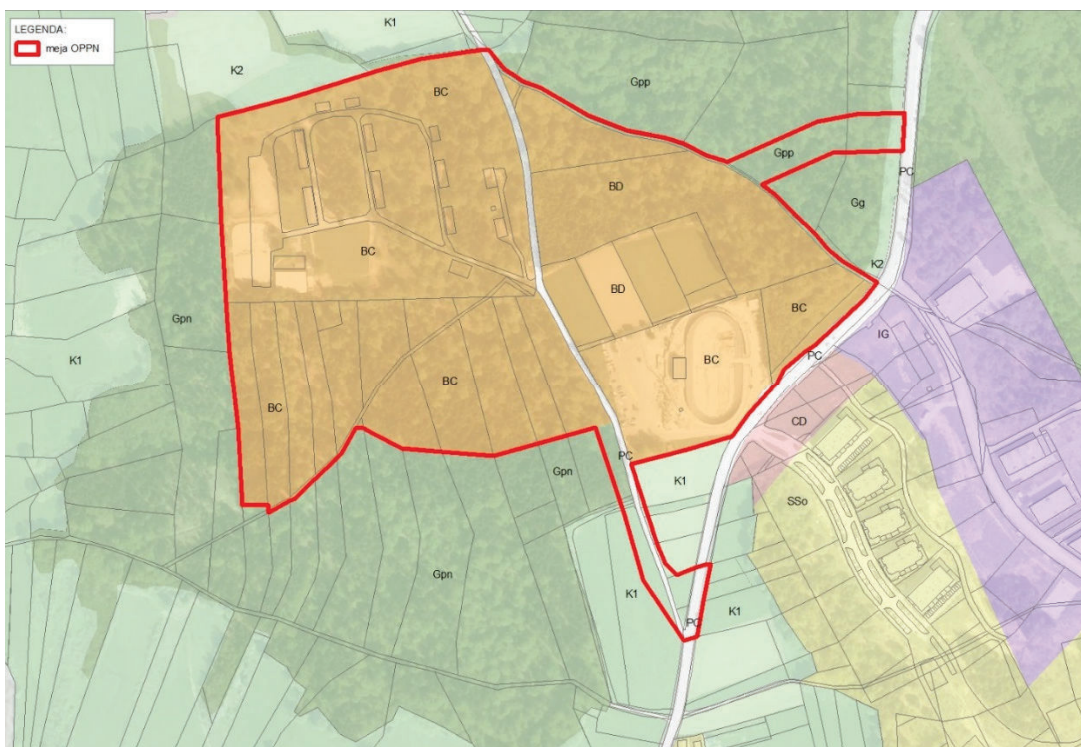


Slika 2: Območje športno-rekreacijskega parka Češča vas in širša okolica

3. OBMOČJE OBRAVNAVE

sliki 3 in 4

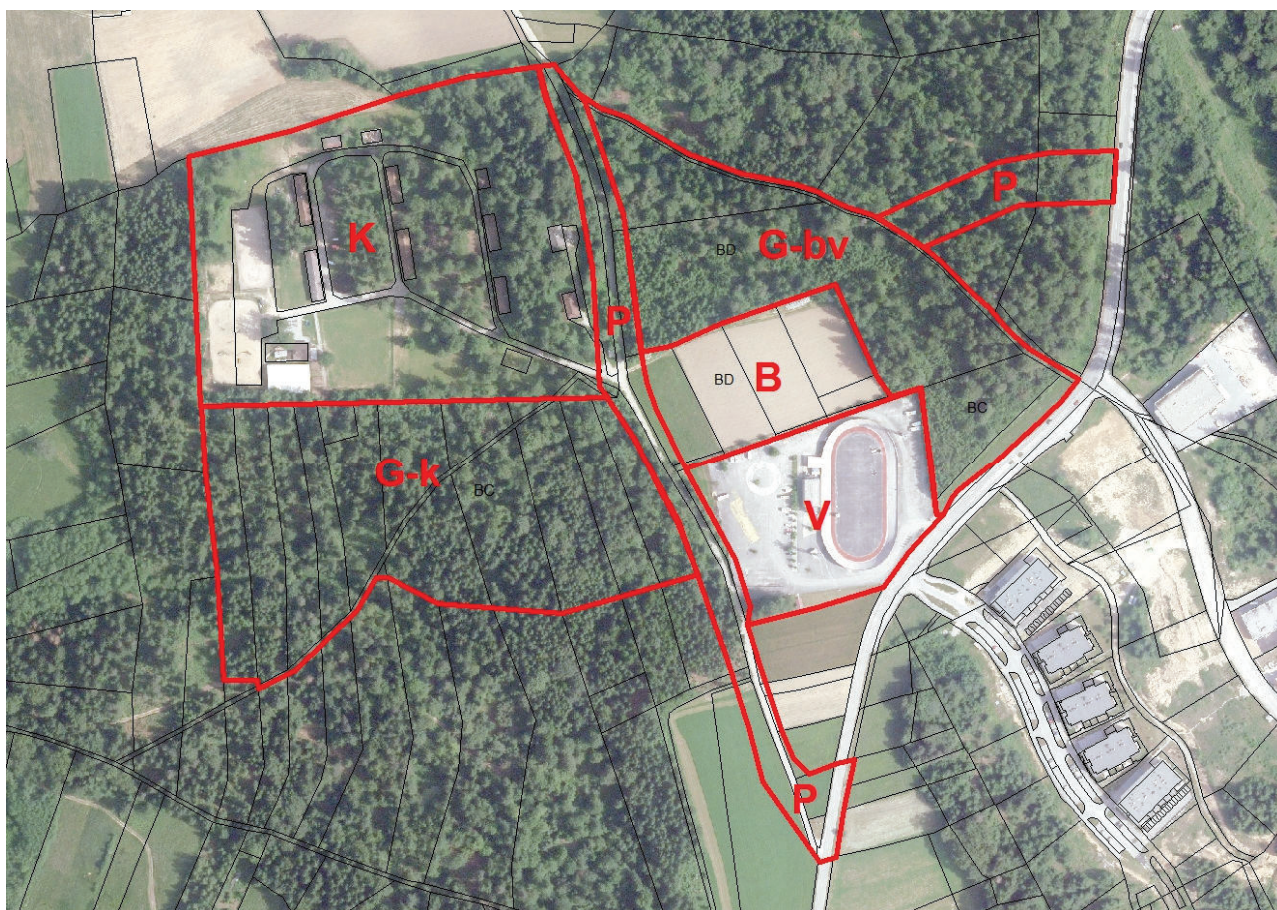
Območje obravnave z OPPN je določeno tako, da obsega celotno stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja, ki se nahaja zahodno od Zaloške ceste (lokalne ceste Cegelnica - Češča vas – Zalog, odsek 295052). Vključuje tudi del Zaloške ceste, kjer bo potrebna preureditev križišča in javno pot Prečna – Češča vas (odsek 791881), ki prečka območje ŠRP v smeri sever – jug. Vključuje tudi del kmetijskih in gozdnih površin ob obeh prometnicah ter koridor gozdnega zemljišča na severovzhodu, kjer je predvidena navezava na zahodno obvoznico.



Slika 3: Območje OPPN na podrobnejši namenski rabi iz OPN (več o podr. nam. rabi v poglavju 7.1.1)

Zaradi lažje predstave in opisa območja načrtovanega OPPN se v teh izhodiščih posamezna enovita območja znotraj OPPN navajajo z naslednjimi oznakami oz. kraticami (*slika 4*):

- V velodrom
- B predviden bazenski kompleks
- G-bv gozd ob bazenskem kompleksu in velodromu
- K konjeniški center z okolico
- G-k gozd južno od konjeniškega centra
- P območje prometnic.



Slika 4: Okvirna območja urejanja (faza izhodišča) – prikaz območja OPPN na ortofoto posnetku

Celotno območje OPPN je veliko 204.583 m² ali 20,5 ha. Velikost posameznih območij znotraj OPPN je navedena v točki 4, njihova lokacija pa je razvidna iz *slike 4*.

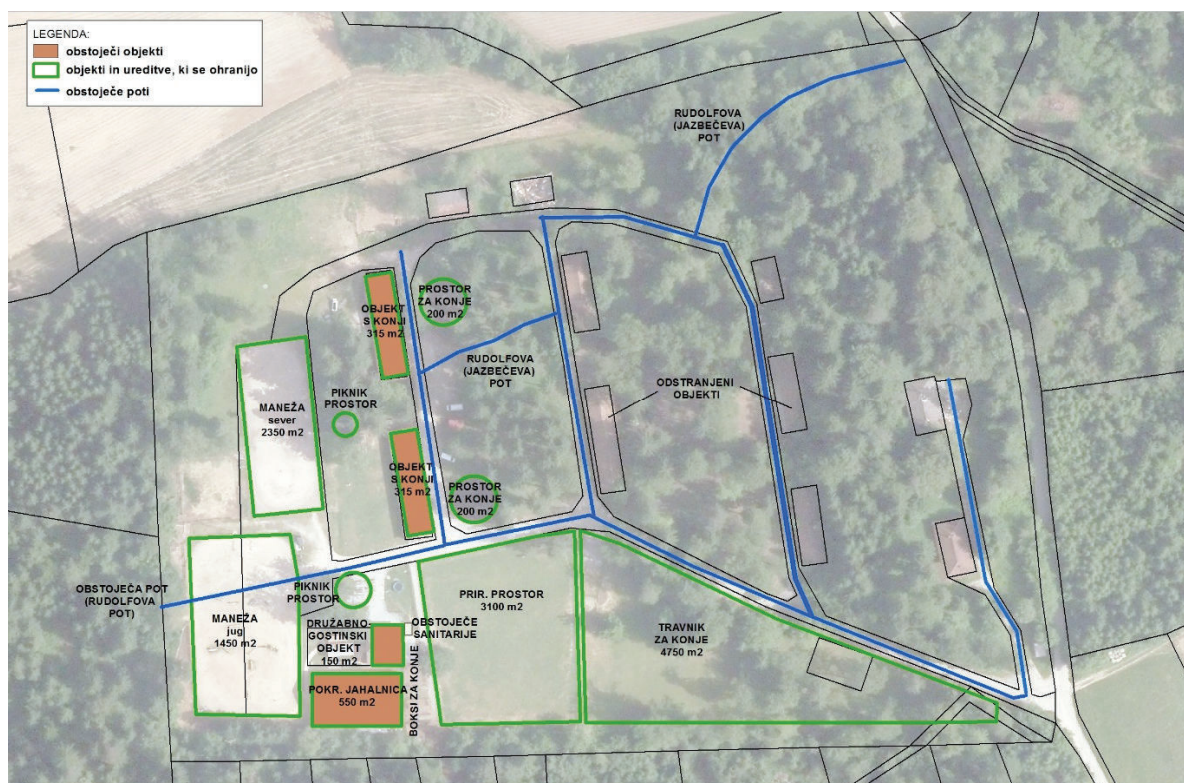
4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

V nadaljevanju je podan opis obstoječega stanja prostora po posameznih območjih.

4.1 KONJENIŠKI CENTER Z OKOLICO (K)

slike 5 do 5e

V severozahodnem delu območja OPPN se nahajata konjeniški center in območje nekdanjih vojaških objektov (slika 5). Okvirno obsegata zemljišča v lasti MONM z naslednjimi parc. številkami: 2102/1, 2102/10, 2102/11, 2102/12, 2102/13, 2102/14, 2102/15, 2102/16, 2102/17, 2102/18, 2102/19, 2102/2, 2102/20, 2102/3, 2102/4, 2102/5, 2102/6, 2102/7, 2102/8, 2102/9 in 2219/2 (vse k.o. Gorenja Straža). Površina teh zemljišč, prikazanih na sliki 5a, je 61.984 m² ali 6,2 ha.



Slika 5: Prikaz obstoječih objektov in ureditev na območju K (konjeniški center z okolico) ter prikaz objektov in ureditev, ki so predvideni za ohranitev (obkroženi z zeleno barvo)



Slika 5a: Prikaz zemljišč na območju konjeniškega centra z okolico (K), ki so v lasti MONM

V osrednjem delu predmetnega območja je do nedavnega stalo 9 večjih objektov, ki so bili v času JLA vojaška skladišča in so bili stari približno 50 let. Zaradi zelo slabega gradbeno-tehničnega stanja so bili spomladi 2019 odstranjeni.

Ohranjena sta dva objekta v zahodnem delu, ki sta v uporabi in imata oba velikost 9 x 35 m (315 m²). V teh dveh objektih imata dva zasebnika urejene bokse za konje. Eden izmed njih je začel pred približno 27 leti razvijati konjeniški center in sorodne vsebine, zato je predmetna lokacija redno obiskovana s strani šol, vrtcev in zavodov za ljudi s posebnimi potrebami. Za ta namen se je tekom let postopoma urejal celotni zahodni in južni del območja K. Tam se nahajata dve maneži za konje, leseni objekt za druženja z manjšimi sanitarijami in prostorom za druženje pred njim, pokrita jahalnica ter dodatni boksi za konje vzhodno od lesenega objekta in jahalnice. Zraven se nahaja tudi večji travnik za različne prireditve ter ograjen travnik za izpust konjev. V konjen. centru je trenutno okrog 40 konj.

V osrednjem delu, na območju odstranjenih vojaških objektov, je redkejši mešani gozd iglavcev in listavcev z gostejšo podrastjo zlasti v vzhodnem delu. Gozd po svoji sestavi in kvaliteti nima posebne vrednosti, veliko število dreves je slabše rasti in manj vitalnih. Iz tega razloga in glede na to, da je na tem območju predvidena ureditev parkovnega gozda s posamičnimi drevesi in različnimi ureditvami pod njimi, bo izveden posek dela dreves in čiščenje podrasti.

Skozi osrednji del območja K v smeri vzhod – zahod poteka nekategorizirana utrjena pot, ta pa se v smeri proti severu odcepi še na štiri ožje poti ob nekdanjih vojaških objektih. Vse poti znotraj območja K so v makadamski izvedbi.

Skozi območje K poteka tudi t.i. Rudolfova pot (pešpot), ki se od zahodnega roba ŠRP nadaljuje do reke Temenice in naprej vzdolž nje.



Slika 5b: Pogled od območja nekdanjih vojaških objektov (odstranjenih) proti zahodu



Slika 5c: Pogled iz zahodnega roba OPPN proti manežam in ohranjenim vojaškim objektom



Slika 5d: Boksi za konje ob pokriti jahalnici in lesenem objektu



Slika 5e: Pogled iz severnega roba območja OPPN proti Prečni

V jugovzhodnem delu območja OPPN se nahaja velodrom (slika 6). Zemljišče s parc. št. 2096/4 (k.o. Gorenja Straža) je veliko 20.068 m² ali 2 ha in je v lasti MONM (slika 6a).



Slika 6: Prikaz območja velodroma in predvidenega bazenskega kompleksa



Slika 6a: Prikaz zemljišča na območju velodroma (V)

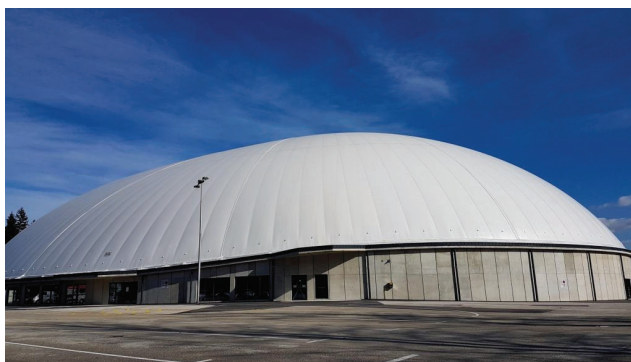
Velodrom je bil zgrajen leta 1996 za potrebe svetovnega mladinskega prvenstva v kolesarstvu. Namenjen je treningom kolesarjev za pridobivanje hitrosti, po njem pa kolesarji vozijo po nagnjeni krožni progi. Kolesarstvo je v Novem mestu zelo dobro razvito predvsem po zaslugi Kolesarskega kluba Adria Mobil, ki je aktivno že 47 let. Med drugim je klub začetnik in organizator dirke Po Sloveniji, ki se izvaja 26 let. Klub organizira profesionalne in rekreativne kolesarske prireditve na državnem in mednarodnem nivoju. Ima pomembno identiteto v Novem mestu, prav tako pa tudi velik ugled v slovenskem in mednarodnem prostoru.

Leta 2018 je bila po dolgoletnem samevanju in propadanju objekta velodroma izvedena njegova rekonstrukcija z nadkritjem. Tako se lahko danes poleg kolesarstva v objektu izvajajo tudi dvoranski športi (različne discipline atletike), kar je velika pridobitev v športni ponudbi Novega mesta, saj omogoča državni in mednarodni nivo treningov in tekem. Iz tega razloga je predvideno, da bo objekt sčasoma uradno opredeljen kot olimpijski center. Poleg profesionalnih športnikov bo predvidoma namenjen tudi rekreativcem. Objekt obsega naslednje športne ureditve:

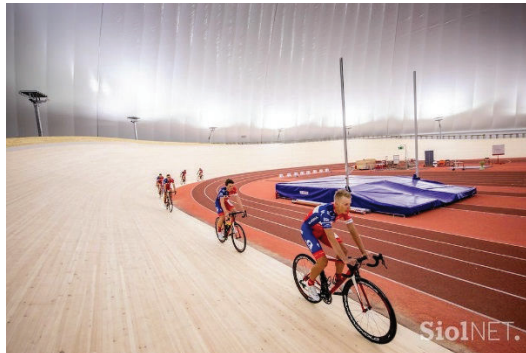
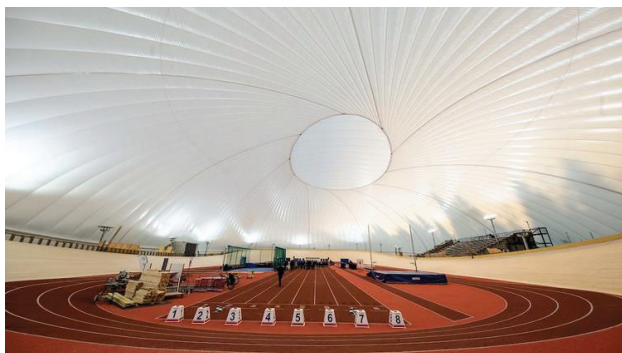
- 200-metrsko štiristežno atletsko krožno progo,
- osem 60-metrskih šprinterskih stez,
- progo za skok v daljino,
- progo za skok v višino,
- skakališče za skok ob palici,
- metališče za suvanje krogle,
- kolesarsko stezo.



Slika 6b: Velodrom pred obnovo



Slika 6c: Velodrom po obnovi



Sliki 6d in 6e: Notranjost velodroma

4.3 PREDVIDEN BAZENSKI KOMPLEKS (B)

sliki 6 in 6f

MONM na območju ŠRP Češča vas načrtuje tudi izgradnjo bazenskega kompleksa, ki ga Novo mesto in širša regija nujno potrebuje. Njegova umestitev je predvidena na zemljiščih severno od velodroma, ki so danes v njivski oz. travniški rabi (sliki 6 in 6f). Območje bo okvirno obsegalo zemljišča z naslednjimi parc. številkami: 2099/2, 2099/4, 2099/7, 2099/8, 2099/9, 2099/10, 2099/11 in 2099/12 (vse k.o. Gorenja Straža). Površina teh zemljišč je 15.145 m² ali 1,51 ha.

Vsa zemljišča razen zemljišče s parc. številko 2099/4 so v lasti MONM. Za zemljišče 2099/4, ki je v lasti Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, bo potekal postopek prenosa lastništva na MONM po sprejemu OPPN. V končni fazi bodo predvidoma vsa predmetna zemljišča v lasti MONM.



Slika 6f: Prikaz zemljišč na območju predvidenega bazenskega kompleksa (B)

4.4 OBMOČJI GOZDA (G-k, G-bv)

sliki 7a in 7b

Območji gozda južno od konjeniškega centra (G-k) ter v zaledju bazenskega kompleksa in velodroma (G-bv) sta v celoti v zasebni lasti. Območji sta poraščeni pretežno z iglastim gozdom.

Območje G-k okvirno obsega zemljišča ali dele zemljišč z naslednjimi parc. številkami: 2104/1, 2110/1, 2114/1, 2115/1, 2120, 2121/1, 2124/1, 2125, 2127, 2128/1, 2131/1, 2133/1, 2136/1, 2139/1, 2142/1, 2219/1 (vse k.o. Gorenja Straža). Površina teh zemljišč je približno 54.060 m² ali 5,4 ha.

Območje G-bv okvirno obsega zemljišča z naslednjimi parc. številkami: 2097/3, 2099/1 in 2100 (vse k.o. Gorenja Straža). Površina teh zemljišč je 34.125 m² ali 3,41 ha.



Skozi osrednji del območja OPPN v smeri sever - jug poteka kategorizirana javna pot Prečna – Češča vas (odsek 791881), ki se približno 200 m južno od stavbnega zemljišča ŠRP Češča vas pod neustreznim kotom priključuje na Zaloško cesto - lokalno cesto Cegelnica - Češča vas – Zalog, odsek 295052 (slika 8). Ta lokalna cesta se v severnem delu preko krožišča naveže na Straško cesto in v tej smeri predstavlja glavni dostop do ŠRP Češča vas iz Novega mesta (slika 2).



Slika 8: Javna pot v smeri Prečna – Češča vas, lokalna cesta Cegelnica – Češča vas – Zalog (vir: PISO)

Projektna dokumentacija za rekonstrukcijo velodroma je predvidela dostop do velodroma iz že omenjene osrednje javne poti, ki vodi proti Prečni (torej iz zahoda). Dostop je tudi izveden, vendar se ne uporablja in je zaprt.

Na območje velodroma se trenutno dostopa neposredno z lokalne ceste, kar ni varno, zlasti ob priključevanju iz območja velodroma na lokalno cesto. Na obeh straneh lokalne ceste je avtobusno postajališče. Območje ŠRP Češča vas in Podbreznik sta z mestom povezana z redno avtobusno linijo mestnega potniškega prometa.

V neposredni bližini območja ŠRP bo potekala zahodna obvoznica Novega mesta v okviru 3. razvojne osi (slika 9).

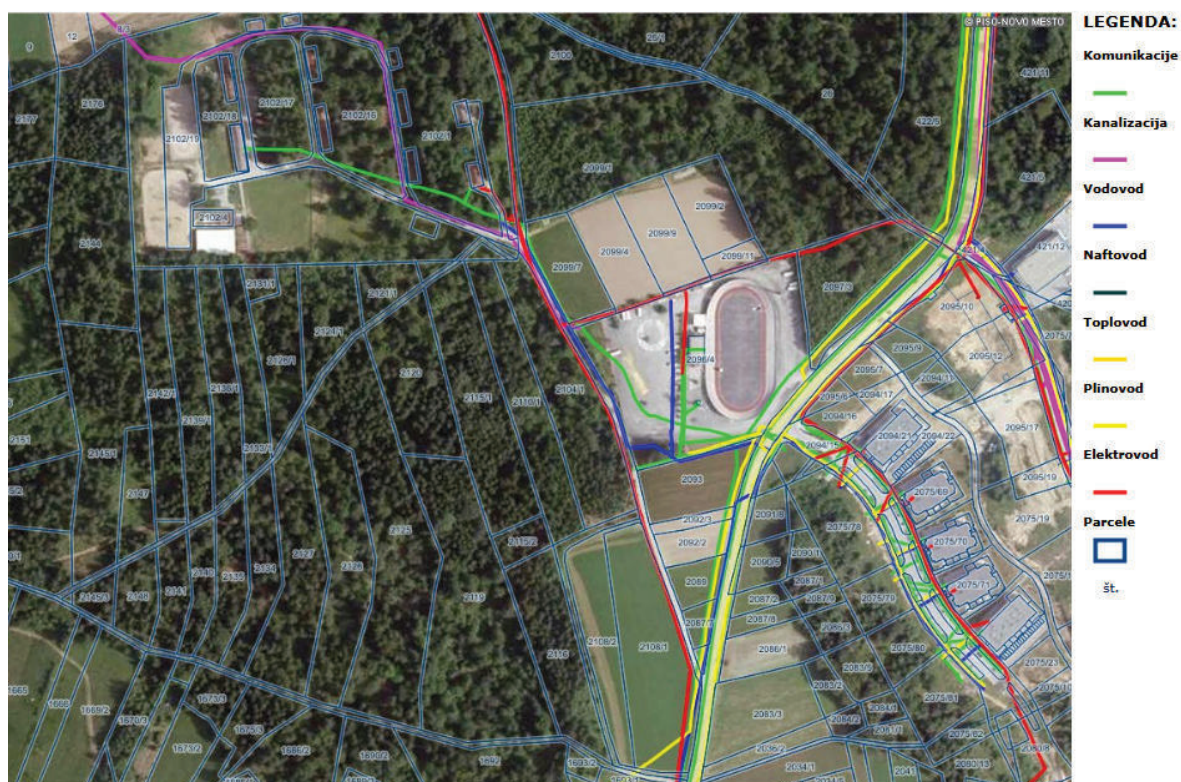


Slika 9: Območje DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin – 3. razvojna os v neposredni bližini območja ŠRP Češča vas

4.6 OPREMELJENOST Z INFRASTRUKTURO

slika 10

Opremljenost območja OPPN z infrastrukturo je razvidna iz sistema PISO (slika 10) in pridobljenih projektnih pogojev posameznih upravljavcev infrastrukture.



Slika 10: Gospodarska javna infrastruktura na območju ŠRP Češča vas (vir: PISO)

Vodovodno omrežje

Iz primarnega vodovoda NL DN200, ki poteka ob lokalni cesti vzhodno od velodroma, se južno od priključka za velodrom odcepi sekundarni vodovod NL DN100. Iz slednjega je izveden vodovodni priključek velodroma, medtem ko se trasa sekundarnega voda v javni poti nadaljuje v smeri konjeniškega centra.

Kanalizacijsko omrežje

Približno 120 m severozahodno od območja ŠRP se nahaja mehansko-biološka čistilna naprava Prečna (800 PE), do katere vodita tlačna kanalizacija iz smeri Prečne in gravitacijski kanal PVC DN250 iz smeri velodroma. Očiščena vode iz čistilne naprave se odvaja v potok Prečna, ki se po približno 100 m izliva v reko Temenico. Trenutna obremenitev čistilne naprave znaša 342 PE. V prihodnje je predvideno še priključevanje naselij Kuzarjev Kal in Suhor (skupaj približno 65 PE), kar znese skupaj 407 PE (vir: Komunala Novo mesto d.o.o.).

Elektroenergetsko omrežje

Iz smeri Češče vasi in skozi osrednji del območja ŠRP poteka ob javni poti 20 kV kablovod, ki se zaključi s transformatorsko postajo 'velodrom' (600 - 700 kVA). Le ta se nahaja ob javni poti na odcepu za konjeniški center. Vzporedno z 20 kV kablovodom poteka v smeri od TP do Češče vasi 0,4 kV kablovod. Severno od velodroma potekata dva 0,4 kV kablovoda, eden za napajanje velodroma in drugi, ki se zaključi na območju Podbreznika vzhodno od lokalne ceste.

Plinovodno omrežje

Na jugovzhodnem delu območja poteka ob lokalni cesti prenosni plinovod P461 MRP Novo mesto – Straža (DN250), ki je v upravljanju operaterja prenosnega sistema zemeljskega plina Plinovodi d.o.o. Ravno tako ob lokalni cesti, vendar po drugi strani le te, poteka distribucijski plinovod PE125 v upravljanju operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina Istrabenz plini d.o.o. Iz plinovoda PE125 se na nasprotni strani lokalne ceste odcepi priključek velodroma dimenzije PE32.

Omrežje elektronskih komunikacij

Ob lokalni cesti potekajo komunikacijski vodi v upravljanju Telekoma Slovenije d.o.o. in T-2 d.o.o., ki se nahajajo tudi na območju velodroma. Komunikacijski vod v upravljanju Telekoma poteka tudi do konjeniškega centra.

4.7 VARSTVENI REŽIMI

Na območju OPPN ni območij varstva kulturne dediščine, varstva narave ali poplavnih območij.

Glede na to, da je predvidena tesna vsebinska povezava med območjem OPPN in obvodnim pasom reke Temenice, pa so v nadaljevanju omenjene tudi značilnosti tega območja, ki se nahaja zahodno od ŠRP Češča vas.

4.8 ZNAČILNOSTI ŠIRŠE OKOLICE – OBMOČJE TEMENICE IN OBMOČJE GOZDA S POSEBNIM NAMENOM

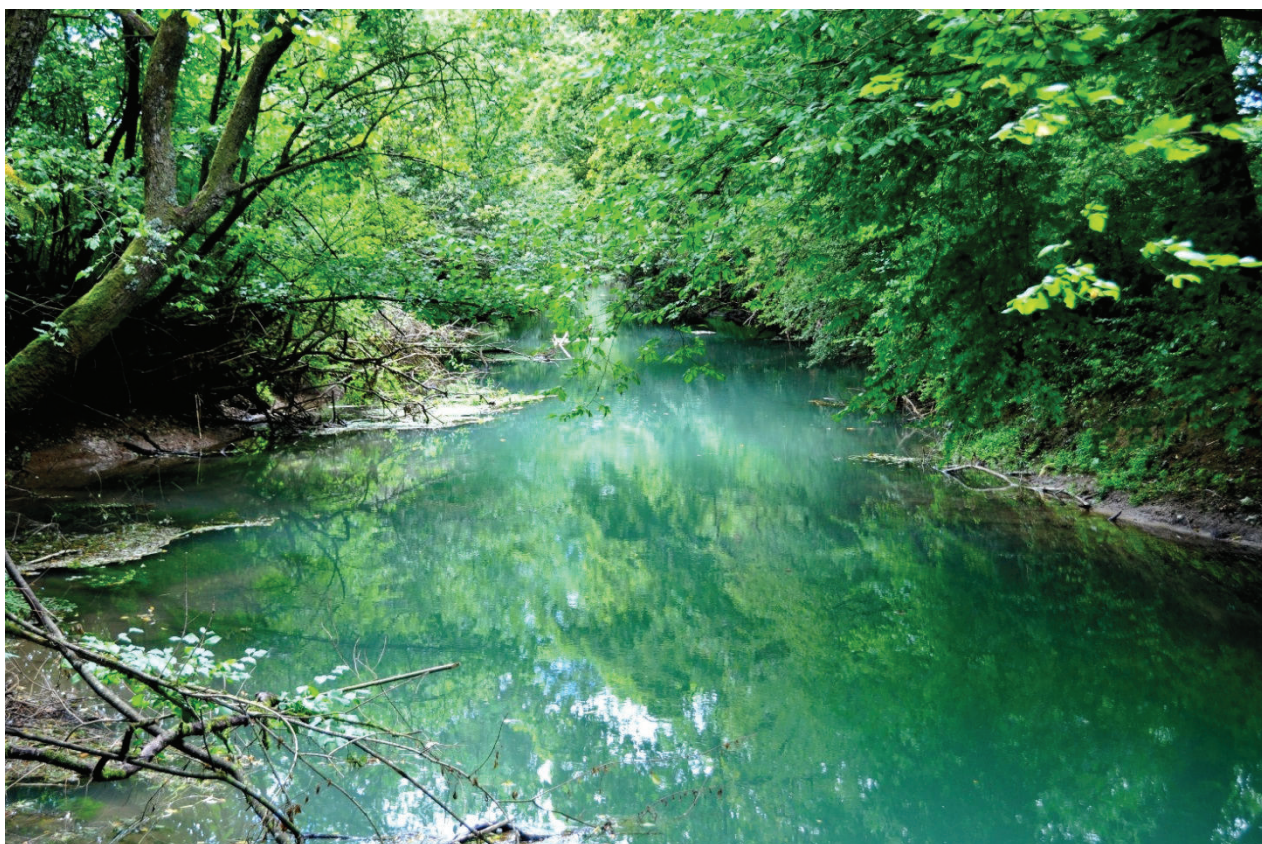
slike 11a do c, 12

Reka Temenica je največja dolenjska kraška ponikalnica in ena najbolj značilnih ponikalnic slovenskega krasa, ki teče po robu kraškega sveta Dolenjske, izvira pa v Posavskem hribovju južno od Litije. Na svoji poti do izliva v reko Krko v spodnjem toku, kjer je tudi največja habitatna pestrost, dvakrat ponikne. Zadnjič izvira v zatrepu Luknja pod Lukenjsko goro, od koder se kot Prečna po nekaj kilometrih pri Zalogu izlije v reko Krko (*slika 11b*). Na območju reke so zanimivi kraški ponori, požiralniki, suhe struge, jame, obrh, udornica ter naravno okno, obrežna vegetacija in poplavni logi. Reka ima številne okljuje in pogosto poplavlja, zato je mokrotno dno travnato.

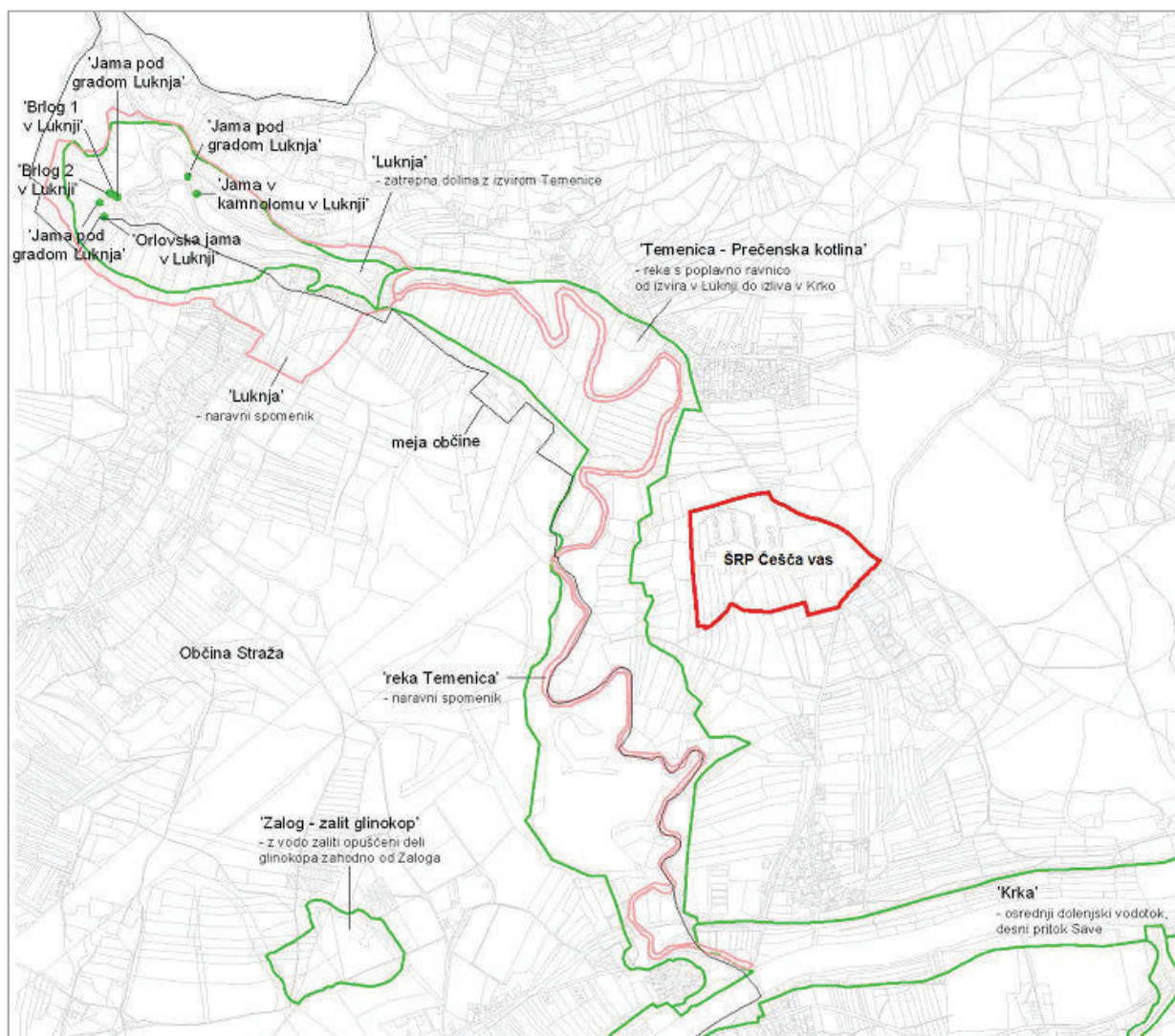
Izpostavljen habitatni pomen ima podzemsko zaledje Temenice v Luknji, ki je med drugim habitat bogate populacije človeške ribice, lukenjska jama pa je zatočišče več vrst ogroženih netopirjev. Na območju Luknje je del gozda razglašen za naravni rezervat, to je gozd s posebnim namenom z izjemno poudarjeno raziskovalno funkcijo.

V tem delu Temenice je tudi izredno bogato območje bobrišč, prisotna je vidra, velika je pestrost ribjih in ptičjih vrst. Rečni tok spremlja bogata obrežna zarast, na širši obvodni ravnici pa zaradi pogostih poplav prevladujejo mokrotni travniki z značilno vlagoljubno vegetacijo, z živicami, gručami dreves in soliternimi drevesi. Z ekološkega vidika je to eno najvrednejših območij v Novem mestu, zaradi vodnatosti in specifične vegetacije pa je tudi pomembna ornitološka lokacija. Izlivni del Temenice je zaradi toka na uravnanem terenu izrazito meandrast in zato izjemno slikovit. V strokovnih podlagah za OPN je bila dolina Temenice opredeljena kot eno izmed 'območij krajinske prepoznavnosti' v občini.

Reki Temenica in Krka ter območje Luknje sodijo med območja Natura 2000, ekološko pomembna območja ter naravne vrednote (*slika 11b*). Temenica in območje Luknje sta razglašena tudi za naravni spomenik. Luknja se nahaja približno 2 km zračne linije od ŠRP Češča vas, reka Temenica pa 300 m.



Slika 11a: Reka Temenica v bližini ŠRP Češča vas



Slika 11b: Naravne vrednote v bližini ŠRP Češča vas (opomba: območje OPPN je okvirno)

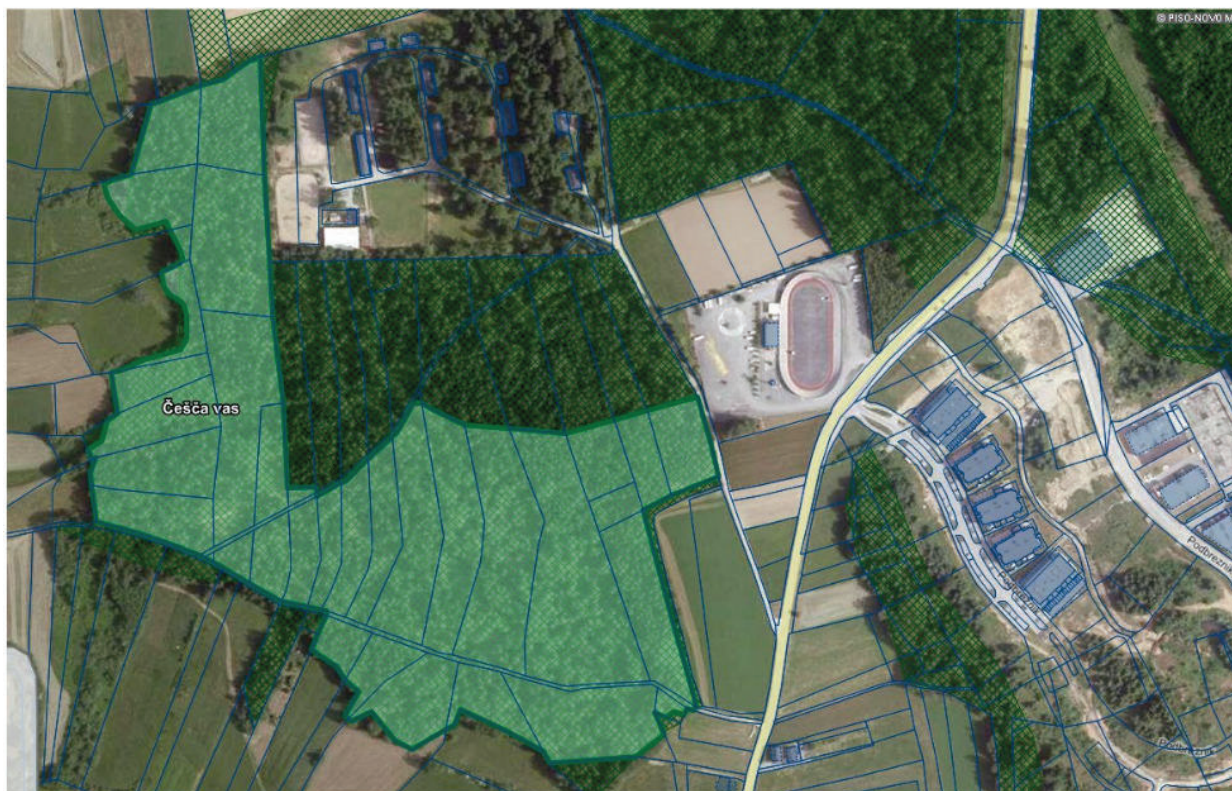


Slika 11c: Travniki ob reki Temenici, v ozadju je viden smrekov gozd na območju OPPN

Vzporedno s postopnim urejanjem in vzpostavitvijo športno-rekreacijskih vsebin na območju ŠRP Češča vas je zaradi velike naravne vrednosti rečnega in obrečnega habitata predvideno tudi urejanje poti, brvi in opazovalnic ob reki Temenici vse do Luknje. Predvidena je tudi navezava tega območja na območje Zaloga v Občini Straža, kjer se je v opuščenih glinokopih po ojezeritvi razvil pester sekundarni biotop, ki bo urejen kot območje za opazovanje narave.

Zahodno in južno od območja ŠRP Češča vas se nahaja gozd s posebnim namenom Češča vas (slika 12). Gozdove s posebnim namenom v MONM določa Odlok o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 31/2014), in sicer na podlagi Zakona o gozdovih. Gozdovi s posebnim namenom so gozdovi, ki imajo izjemno poudarjeno ekološko in socialno funkcijo (rekreacijsko, estetsko, poučno, higiensko-zdravstveno). Predstavljajo izravnalne ekosisteme znotraj urbanega okolja. V njih so krčitve in spremembe namembnosti prepovedane.

Dejavnosti in ureditve v ŠRP Češča vas se bodo s potmi navezovala na gozd s posebnim namenom.



Slika 12: Prikaz območja gozda s posebnim namenom Češča vas (vir: PISO)

4.9 ZNAČILNOSTI ŠIRŠE OKOLICE – LETALIŠČE NOVO MESTO – PREČNA

slika 2

Približno 600 m zahodno od ŠRP Češča vas se nahaja Letališče Novo mesto – Prečna, ki ga upravljalec Aeroklub Novo mesto uporablja kot športno-turistično letališče za letenje motornih in jadralnih letal, modelarstvo, šolanje motornih in jadralnih pilotov ter padalcev in druge letalske aktivnosti.

Letališče ima pomemben vpliv na razvoj turizma, športa in rekreacije. V Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je letališče Novo mesto definirano kot letališče regionalnega pomena. V kolikor bodo zagotovljene prostorske možnosti in izpolnjene zahteve mednarodnega zračnega prometa, se za letališče Novo mesto dopušča možnost razvoja kot javnega letališča/heliporta za mednarodni promet nižje kategorije. Hkrati se mu kot obstoječemu letališču še naprej ohranja njegova funkcija. V prihodnosti bo predvsem potrebno rešiti zemljiško-knjižne razmere, dovoljenja za objekte in obratovanje, vprašanje prehodov čez letališko stezo in drugo.

5. PREDLOG ZASNOVE OBMOČJA

5.1 SPLOŠNE USMERITVE ZA NAČRTOVANJE

Območje ŠRP Češča vas kot celota je prvenstveno namenjeno športu in rekreaciji ter s tem povezanim vsebinam. V kasnejših fazah razvoja se bo lahko dopolnjevalo tudi z ostalimi vsebinami, navedenimi v posebnih PIP OPN (veterinarstvo, sejemska dejavnost, ipd.). Pri definiranju vrst objektov in ureditev za šport in rekreacijo ter njihovih značilnosti je potrebno v čimvečji meri upoštevati cilj, da bi objekte in ureditve lahko koristili uporabniki različnih generacij in različnih družbenih skupin (npr. tako rekreativni kot tudi profesionalni športniki ter na drugi strani uporabniki s posebnimi potrebami).

Predvidene ureditve in objekti morajo biti na območju OPPN razmeščeni tako, da bodo tvorili povezano celoto v vsebinskem in funkcionalnem smislu. Predvidena mora biti vsa infrastruktura, ki bo omogočila funkcioniranje območja in njegovo povezavo s širšo okolico. Do objektov in ureditev morajo biti predvideni ustrezni priključki gospodarske javne infrastrukture.

Vizija MONM je, da bi lahko obiskovalci v ŠRP Češča vas poljubno izbirali med pestrim programom športnih, rekreacijskih in izobraževalnih dejavnosti v odvisnosti od svojih potreb in zanimanj, hkrati pa bi na območju lahko aktivno preživeli vsaj en dan. Ponudba dejavnosti na celotnem območju bo morala biti pestra in zastavljena tako, da bo območje aktivno obiskano v vseh letnih časih ter da bo privabila tudi obiskovalce iz širšega območja države in tudi tujine glede na to, da velodrom omogoča mednarodne treninge in tekmovanja.

Na območju OPPN danes delujeta konjeniški center v severozahodnem delu in prenovljen velodrom za kolesarstvo in atletiko v jugovzhodnem delu. Glede na profil uporabnikov, vrsto in intenziteto dejavnosti ter vrsto objektov in ureditev, ki so za omenjena športna centra značilne, lahko rečemo, da je velodrom namenjen predvsem intenzivnim športnim panogam za specifične uporabnike – pretežno profesionalne športnike (sčasoma bo predvidoma tudi za rekreativne športnike). Na drugi strani je konjeniški center, čeprav v njem športno jahanje trenirajo tudi profesionalni jahači, že od vsega začetka usmerjen prvenstveno v vzgojo in izobraževanje otrok in mladine ter ljudi s posebnimi potrebami v gibalnem in duševnem razvoju. Obiskovalci so ves čas v stiku z naravo, konje lahko jahajo in negujejo, v centru imajo tudi nekaj drugih domačih živali. Poleg dnevnih obiskov se organizirajo tabori za različne skupine, v katerih mladi prebijejo tudi po nekaj dni. Ker so ciljna skupina predvsem otroci in mladi, prihajajo v glavnem družine.

Glede na opisan tip obstoječih dejavnosti in uporabnikov v obeh delih območja želi MONM tovrstne in sorodne dejavnosti na enak način v prostoru razvijati še naprej. To pomeni, da bi se v vzhodnem delu območja razvijale športno bolj intenzivne panoge in temu primerni objekti in ureditve, v zahodnem delu pa bolj rekreativne in sorodne dejavnosti, ki so bližje naravi in so primerne za otroke, mladino, starejše, ljudi s posebnimi potrebami, občasne obiskovalce in sprehajalce. Temu primerne bi bile tudi značilnosti objektov in ureditev (glede na material, oblikovanje, dimenzije, gostoto razmestitve) – od bolj urbanih ureditev na vzhodu do bolj naravnih ureditev na zahodu, ki bi se poleg tega vsebinsko in funkcionalno navezovala še na območje Temenice kot naravno ohranjeno in biotsko pestro območje. Območje OPPN oz. predvsem njegov SZ del (območje konjeniškega centra z okolico) bo namreč tudi izhodišče za obiske območja Temenice vse do Luknje in zaloških sekundarnih biotopov v Občini Straža. SZ del območja OPPN bi bil torej lahko nekakšen vzgojno-izobraževalni center v naravi za spoznavanje značilnosti narave na eni strani in promoviranje gibanja ter zdravega načina življenja na drugi strani, in sicer za vse generacije in različne skupine ljudi.

Bazenski kompleks in velodrom bosta skupaj tvorila povezano ponudbo intenzivnih športnih dejavnosti skozi celo leto. Pri načrtovanju načina njune povezave bo tako potrebno upoštevati možnost enostavnega prehajanja uporabnikov bazenskega kompleksa na vadbo v velodromsko dvorano in obratno. Oba objekta bosta omogočala priprave vrhunskim športnikom in rekreacijo ostalih športnikov ter bosta predstavljala vozlišče dogajanja v vzhodnem delu območja. V zahodnem delu območja bo vozlišče dogajanja predstavljal konjeniški center ter ostale sorodne dejavnosti (t.i. mehke vsebine), ki bodo zanimive širokemu krogu uporabnikov.

Poleg predvidenih objektov in dejavnosti, navedenih v točkah 5.2.1 in 5.2.2, je potrebno na območju OPPN predvideti tudi lokacije za:

- hotel (do 100 oseb) s parkiriščem
- postajališče za avtodome
- prireditve na prostem in sejemska dejavnost
- večnamenske površine za šport in rekreacijo, vzgojo in izobraževanje
- trim oz. pohodno-tekaško stezo v naravnem okolju, urejeno kot krožna povezovalna pot na območju ŠRP z navezavo na območje bazenskega kompleksa in velodroma
- jahalni krog.

Pri umeščanju ureditev in objektov v prostor ter njihovem oblikovanju je potrebno upoštevati naravne značilnosti ožjega in širšega območja (v osrednjem delu parkovni gozd, v zahodnem delu bližnje območje Temenice z značilno floro in favno, v vzhodnem delu bolj urbani del kot navezava na mesto, itd.). Oblikovanje objektov oz. njihovega zunanjega ovoja naj bo torej prilagojeno značaju posameznih lokacij. Na območju konjeniškega centra se objekte prvenstveno predvidi v leseni izvedbi oz. v kombinaciji z lesom ali se jih izvede iz drugih naravnih materialov.

5.2 PROGRAMSKE USMERITVE PO POSAMEZNIH OBMOČJIH

5.2.1 Konjeniški center z okolico (K)

V območje konjeniškega centra in območje nekdanjih vojaških objektov se prvenstveno umešča t.i. mehke vsebine in njim prilagojene objekte in ureditve. Na vhodnem delu tega območja imajo vsebine in ureditve lahko bolj urbane značilnosti.

Možni objekti oz. ureditve na tem območju so naslednji:

- kamp (glamping, mobilne hišice ali šotori)
- pokrita jahalnica (povečanje obstoječe ali dodatna velikosti 25x50 ali 20x40 m)
- hlevi (obstoječi z možnostjo razširitev)
- maneže in izpusti za konje
- doživljajski park z napravami za razvoj motorike
- otroško igrišče
- učilnica na prostem
- piknik prostori za manjše skupine
- piknik prostor za večje prireditve (ohranitev obstoječega)
- opazovalnica (razgledna ploščad) z informativnimi vsebinami / info točka
- zunanja plezalna stena
- sanitarije
- večnamenski objekt – lahko v sklopu katerega drugega objekta (z večnamenskim prostorom za predavanja, druženja, team-buildinge, delavnice, rekreacijo in rehabilitacijo, s pisarno upravljalca, info točko, gostinsko ponudbo, sanitarijami,...).

Glede na razmestitev navedenih objektov v prostoru in medsebojno povezanost je možnih več variant, kar se preveri v strokovnih podlagah.

Na območju nekdanjih vojaških objektov je po poseku manj vitalnih dreves in čiščenju podrasti predvidena ureditev parkovnega gozda. Gre za posamična drevesa na vzdrževanih travnatih ali utrjenih površinah, kjer se lahko predvidijo otroška igrala, doživljajski park itd. Pri tem se upošteva mikrolokacijo in značilnosti posameznih ohranjenih dreves (prikazanih na geodetskem načrtu) ter se skladno s tem umešča in oblikuje posamezne ureditve. Predvidi se dopolnitev zasaditve z grmovnicami in posamičnimi drevesi (listavci) skladno z usmeritvami službe za gozdove.

5.2.2 Bazenski kompleks (B)

Razlogi za izgradnjo

V nadaljevanju so navedeni glavni razlogi za izgradnjo bazena v Novem mestu in dolgoročni cilji, ki jih želi MONM z njegovo izgradnjo doseči, ob tem pa veljajo za širše območje subregij (dolenjske, kočevsko-ribniške in belokranjske) in ciljajo na različne skupine uporabnikov:

- širjenje plavalne kulture in opismenjevanje na področju plavanja (otroci in mladina, ostali neplavalci)
- zagotovitev osnovnih pogojev za razvoj športnih plavalnih klubov (profesionalni in drugi aktivni športniki)
- omogočanje posebnih programov rekreacije ali rehabilitacije za specifične skupine uporabnikov – za starejše s ciljem ohranjanja in krepitve gibalnih sposobnosti, za osebe s posebnimi potrebami v gibalnem razvoju (invalidi) in v duševnem razvoju
- omogočanje redne rekreacije ostalim obiskovalcem (rekreativni športniki).

Vrste uporabnikov

Ciljne skupine delimo v dve večji kategoriji uporabnikov:

- profesionalni športniki
- rekreativni šport in splošna javnost:
 - otroci in mladostniki
 - rekreativni športniki
 - starejša populacija
 - obiskovalci s posebnimi potrebami v gibalnem in duševnem razvoju.

Programska zasnova

Bazenski kompleks bo namenjen naslednjim dejavnostim:

- športnemu plavanju po standardu FINA za kratke bazene (25 m)
- treningu športnega plavanja (plavalci, triatlonci, dopolnilni trening za druge športnike)
- rekreativnemu plavanju (različne ciljne skupine)
- plavalnemu opismenjevanju (mladi, odrasli, starejši)
- plavalnim terapijam (skupine s posebnimi potrebami)
- treningu potapljanja na dah.

Bazenski kompleks ne bo namenjen skokom v vodo, treningom potapljanja z dihalno opremo, tečajem spretnosti za kajak in vaterpolu.

Arhitekturna zasnova

Rešitve za arhitekturno zasnovo bazenskega objekta in pripadajočih zunanjih površin se pridobijo z javnim natečajem.

OBJEKT POKRITEGA BAZENA

Objekt bazena ima štiri glavne vsebinske sklope: recepcijski del – vhod, bazenski (mokri) del, garderobni (suhi) del in sklop prostorov za dodatne aktivnosti. Objekt bo predvidoma obsegal:

- vhodni recepcijski del z manjšim lokalom z osnovno gostinsko ponudbo ter opcijo manjše zunanje terase
- bazenski (mokri) del:
 - osnovni bazen dim. 25 x 21 m in globine 1,3 do 2,2 m
 - pomožni bazen dim. 21 x 8-10 m, globine 0,9 do 1 m (namenjen plavalnemu opismenjevanju in rekreaciji – za slabše plavalce in neplavalce, starejše, ljudi s posebnimi potrebami)
- garderobni (suhi) del
- prostori za dodatne aktivnosti:
 - manjša dvorana za izvajanje vodenih vadb, ogrevanje in predavanja
 - prostor za postavitve osnovnega nabora fitnes naprav in prostih uteži ter dodaten manjši prostor za izvajanje masaže
 - prostor za savne

- pisarna (prostor za plavalnega učitelja, kopališkega mojstra, bolničarja) in mini ambulanta
- prostor za orodje
- tehnični prostore za vzdrževanje objekta.

ODPRTI BAZEN (ZUNANJI BAZEN)

Ob objektu pokritega bazena se predvidi prostor za odprti bazen kot možnost izgradnje v prihodnosti. Odprti bazen bo imel dimenzije 50 x 25 m, s tem da potrebuje tudi spremljajoče zunanje površine (terasa za sončenje, zunanji tuši, prostor za zunanje aktivnosti v poletnih mesecih, drevje ipd.). Odprti bazen si lahko garderobni oz. suhi del deli z notranjim bazenom.

ŠPORTNE POVRŠINE

Ob objektu bazena se predvidijo zunanje (ploskovne) športne površine, ki bodo omogočale rekreacijo in trening zunaj bazena in velodroma, in sicer:

- večnamensko igrišče za igre z žogo in ostale športe (košarka, mali nogomet, odbojka na mivki, tenis ipd.) Izvedba: beton/asfalt (opcijsko: podlaga iz umetne mase);
- večnamenska površina za druženje, igro, vožnjo s kolesi ipd. (za otroke, družine, skupine šolarjev ipd.). Ta površina se lahko združi z večnamenskim igriščem. Izvedba: beton/asfalt;
- tekaška steza dolžine 200 do 250 m. Izvedba: asfalt (kot standardna krožna proga) ali peščena izvedba (kot vkomponirana v druge elemente zunanje).

PARKIRNE POVRŠINE

Predvidijo se tudi pripadajoče servisne in parkirne površine, in sicer:

- parkirni prostori za predvideno število obiskovalcev bazena pri maksimalni zapolnitvi bazena (v kombinaciji s parkirnimi mesti pri velodromu)
- parkirni prostori za organizirane skupine (avtobusi)
- posebna mesta za shranjevanje oz. parkiranje koles.

Pri načrtovanju parkirnih površin se prouči možnost združevanja parkirnih kapacitet z obstoječim parkiriščem ob velodromu ter se hkrati upošteva predviden obseg parkirnih mest na območju K. Parkirišče za organizirane skupine (ustavljanje avtobusov) je potrebno predvideti neposredno ob bazenski zgradbi. Zahteva je povezana z zagotavljanjem prometne varnosti. Poleg tega je treba v mrzlih mesecih optimizirati prihode (odhode) organiziranih skupin v (iz) objekta, ko obiskovalci prehajajo iz zelo toplega prostora na nižje temperature zunaj.

5.2.3 Območji gozdnih površin (G-bv in G-k)

Ne glede na to, da lahko območji smatramo kot prostor za dolgoročno urejanje, se ju v nalogi obravnava enakovredno. Določi se vrsto dopustnih dejavnosti in objektov ter pogoje za urejanje. Zlasti gozdno območje severno od območja B in območje nasproti območij V in B (na drugi strani javne poti) je zaradi bližine velodroma in bazenskega kompleksa zanimivo tudi za umestitev njunih spremljajočih dejavnosti (npr. zunanjih športnih površin in nastanitvenih kapacitet). Vse to se preveri v okviru strokovnih podlag.

V okviru določil OPPN je potrebno zagotoviti, da bo tudi v prihodnje omogočeno spravilo in izvoz lesa iz gozda na območju OPPN in gozda s posebnim namenom, ki se nahaja zahodno in južno od meje OPPN. Na spodnji sliki so prikazane gozdne vlake (zelena barva), ki gravitirajo na gozdno cesto po sredini gozda s posebnim namenom (rumena barva). V primeru morebitne prekinitve posamezne vlake iz SZ dela gozda s posebnim namenom zaradi načrtovanih ureditev OPPN je potrebno skladno s priporočili Zavoda za gozdove zagotoviti izhod take vlake na drugo lokacijo, kjer bo možno les naložiti na kamion in odpeljati. Ob SV meji OPPN (rdeča barva) poteka gozdna vlaka, ki jo je potrebno ohraniti.



Slika 13: Prikaz gozdnih vlak in poti v gozdu na območju OPPN in izven (vir: Zavod za gozdove, OE NM)

5.2.4 Območje prometnic (P)

Na SV območju OPPN se preveri možnost navezave območja ŠRP na zahodno obvoznico Novega mesta (3. razvojno os). Ostale usmeritve glede prometnih površin so zapisane v poglavju 5.3.

5.3 PODROBNEJŠE USMERITVE ZA POSAMEZNA GRADIVA

V sklopu priprave OPPN bodo izdelana naslednja gradiva:

- strokovne podlage v variantah s predlogom najprimernejše variante
- elaborat za okoljske postopke
- idejna zasnova za izbrano varianto z oceno stroškov izvedbe
- elaborat ekonomike
- OPPN (osnutek, dopolnjen osnutek, stališča do pripomb, predlog, usklajen predlog, sprejet dokument).

5.3.1 Strokovne podlage v variantah s predlogom najustreznejše variante

Namen strokovnih podlag v variantah je, da se predvidene objekte in ureditve ob upoštevanju obstoječega in predvidenega stanja variantno razmešča po prostoru glede na značilnosti in zahteve samih objektov, značilnosti mikrolokacij in zeleno medsebojno povezanost. Na ta način se pripravi smiselne in izvedljive variante z obrazložitvijo prednosti in slabosti posameznih variant. Ob tem se upošteva, da so nekatera območja fiksna - konjeniški center, bazenski kompleks, velodrom. Variante se primerja s prostorsko-funkcionalnega, okoljskega in ekonomskega vidika.

Variantno se preuči zlasti osnovna prometna shema (način dostopanja na območje V in B, navezava javne poti na lokalno cesto, lociranje krožne povezovalne poti,...), razmestitev bazenskega objekta in pripadajočih zunanjih površin na območju B (G-bv), razmestitev objektov mehkih vsebin na območju K, lokacija kampa, hotela idr.

Za območje bazenskega kompleksa (B) je potrebno preveriti mikrolokacijo bazena in okoliških površin glede na njihove dimenzije, zakonitosti osenčenja, prometno dostopnost ter vsebinsko in funkcionalno povezanost z območjem velodroma.

Na podlagi izdelanih variant ali kombinacije variant se pripravi predlog najustreznejše variante (z utemeljitvijo). Izbrana varianta se podrobneje obdeli na ravni idejne zasnove in se nato vključi v vsebino OPPN.

5.3.2 Idejna zasnova (IZP)

Izdelava se za celotno območje OPPN oz. za objekte in ureditve, ki jih bo mogoče dimenzijsko in lokacijsko definirati v času priprave gradiva.

Na področju infrastrukture je potrebno določiti osnovno in podrobnejšo notranjo prometno mrežo, ki bo celotno območje medsebojno povezala ter zagotavljala varen in enostaven prometni režim za osebna in servisna vozila ter za avtobuse, kolesarje, obiskovalce na invalidskih vozičkih, pešce in jahače. Celotno infrastrukturno omrežje je potrebno dimenzionirati ob upoštevanju trenutno znanih oz. načrtovanih objektov in ureditev na eni strani, na drugi strani pa tudi ob upoštevanju (predvidevanju) možnih ureditev v naslednjih fazah razvoja parka (zlasti na gozdnih območjih G-bv in G-k, ki so v zasebni lasti), in sicer v odvisnosti od dovoljenih dejavnosti in objektov, ki se definirajo v OPPN. Vse načrtovane ureditve morajo biti navezane na obstoječo in načrtovano novo javno infrastrukturo.

Določiti je potrebno način ureditve odprtih in zelenih površin, lokacije zasaditev z drevesi in grmovnicami, lokacije objektov in ureditev mehkih vsebin na območju K (ob upoštevanju lokacije dreves) ipd.

Idejna zasnova mora vsebovati okvirno oceno stroškov izgradnje javne komunalne opreme po posameznih komunalnih objektih in možnih funkcionalno zaključenih fazah. Pripravi se tudi okvirna ocena stroškov izvedbe ostalih predvidenih objektov in ureditev.

5.3.3 Elaborat za okoljske postopke

Elaborat bo predstavljal podlago za lažje odločanje nosilcev urejanja prostora v postopku CPVO in PVO (predhodni postopek). Izdelava se v fazi strokovnih podlag, v fazah priprave OPPN pa se smiselno dopolni. Vsebina elaborata se mora nanašati predvsem na predhodno določitev vplivov ter preveritev morebitnih vplivov, ki bi nastali zaradi načrtovanih ureditev, določenih z OPPN. Za načrtovane objekte in ureditve se torej preveri vse morebitne vplive na okolje in določi način upoštevanja okoljskih ciljev in ukrepov za zmanjšanje vplivov. V elaboratu je potrebno upoštevati različne segmente okolja - tla in naravni viri, vode, narava, krajina, zrak, hrup, svetlobno onesnaževanje, odpadki, varnost in zdravje ljudi idr.

5.4 POTREBNE INVESTICIJE V GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO

Celotno območje OPPN je prvenstveno namenjeno javni družbeni infrastrukturi - športni in rekreacijski infrastrukturi. Za funkcioniranje športnih in drugih objektov ter ureditev bo potrebno zgraditi oziroma dopolniti infrastrukturno omrežje. Njegova razmestitev, dimenzioniranje in stroški izvedbe bodo odvisni od lokacije in kapacitet osnovnih športnih objektov in ureditev, kar bo preverjeno v strokovnih podlagah (variantne rešitve, idejna zasnova za izbrano varianto z oceno stroškov izvedbe) in v elaboratu ekonomike.

Obstoječa opremljenost območja OPPN z infrastrukturo je opisana v točki 4.6 tega gradiva, usmeritve za načrtovanje novega omrežja pa v točkah 5.2.4 in 5.3.

6. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO NALOGE

6.1 IZVEDBA POSTOPKA OPPN

OPPN se bo izdeloval ter postopek priprave vodil v naslednjih fazah in rokih:

- posredovanje sklepa o pripravi OPPN in Izhodišč za pripravo OPPN nosilcem urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ki sodelujejo pri postopkih CPVO s pozivom, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in konkretne smernice;
- poziv ministrstvu, pristojnemu za okolje, da v 21 dneh odloči o potrebnosti izvedbe CPVO na podlagi mnenj NUP, ki sodelujejo pri postopkih CPVO;
- izdelava idejne zasnove (januar 2020);
- izdelava osnutka OPPN (februar 2020);
- pridobivanje prvih mnenj NUP (marec 2020);
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitev (april 2020);
- izvedba javne razgrnitve, javne obravnave in prve obravnave na obč. svetu (maj 2020);
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (15 dni po zaključku javne razgrnitve);
- zavzetje stališč do pripomb in predlogov s strani župana (sredina junija 2020);
- izdelava predloga OPPN (do sredine julija 2020);
- pridobitev drugih mnenj NUP (do septembra 2020);
- izdelava usklajenega predloga OPPN (september, oktober 2020);
- druga obravnava usklajenega predloga OPPN na obč. svetu in sprejem (november 2020);
- objava odloka v uradnem glasilu (november, december 2020);
- izdelava sprejetega OPPN (december 2020);
- arhiviranje sprejetega prostorskega akta in posredovanje ministrstvu, pristojnemu za prostor.

6.2 IZVEDBA NAČRTOVANIH UREDITEV

Izvedba objekta bazena je predvidena do sredine leta 2022. Izvedba ostalih objektov in ureditev je odvisna od potreb in zagotovljenih sredstev občine ali drugih investitorjev.

7. SKLADNOST VSEBINE OPPN Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI, RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI

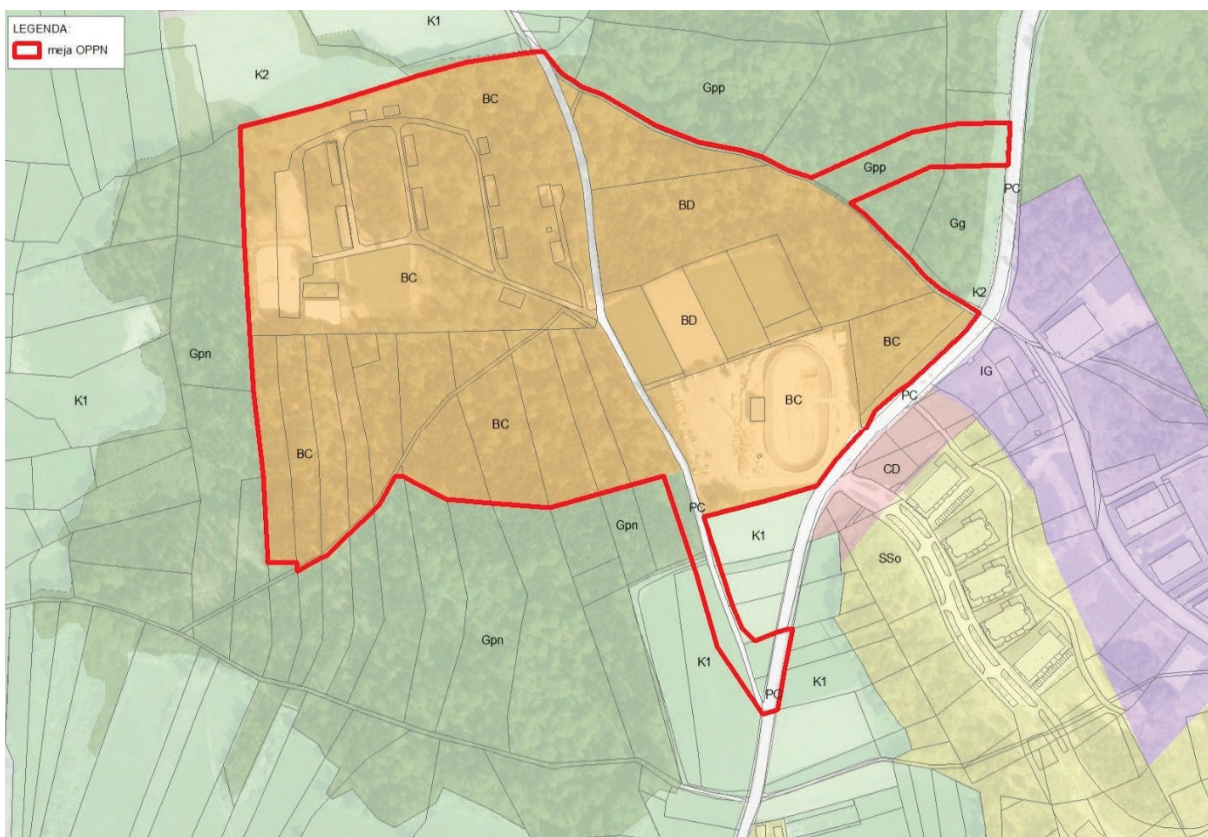
7.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE NOVO MESTO - OPN

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14 teh.popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17 - obv. razl., 13/18, 13/18 - obv.razl., 15/18 in 16/18; v nadaljevanju: OPN) je kot neposredni nadrejeni prostorski akt za območje ŠRP Češča vas določil namensko rabo za športne centre in druge spremljajoče oz. sorodne dejavnosti (navedene v spodnjih tabelah) ter enoto urejanja prostora NM/1-OPPN-b, ki določa obveznost priprave OPPN – občinskega podrobnega prostorskega načrta.

7.1.1 Izvedbeni del

Namenska raba

Območje OPPN je v pretežni meri območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja. Na pretežnem delu območja, to je v SZ, JZ in JV delu je podrobnejša namenska raba opredeljena kot BC - športni centri, medtem ko je v SV delu območja opredeljena kot BD - površine drugih območij. V koridorju prometnic so površine cest (PC), zajeto pa je tudi nekaj kmetijskih zemljišč (K1 in K2) ter gozdnih zemljišč (Gpn, Gpp in Gg).



Slika 14: Območje OPPN na podrobnejši namenski rabi iz OPN

Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za BC - športni centri in BD - površine drugih območij so navedeni v 113. členu OPN, za PC - površine cest v 115. členu, za Gpn - gozdove s posebnim namenom, Gpp – primestne gozdove, Gg - gozdove gospodarskega pomena v 119. členu, za K1 – najboljša kmetijska zemljišča in K2 – druga kmetijska zemljišča pa v 118. členu OPN.

22. BC - športni centri		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: poleg kulturnih, razvedrilnih, rekreacijskih in športnih dejavnosti so dopustne tudi z njimi povezane dejavnosti trgovine ter storitvenih dejavnosti, gostinstva in izobraževanja.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: - poslovno-upravne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorisni in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih objektov v območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhete območja. To ne velja za dele stavb in objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji. Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki. Streha: - strehe v kompleksu se poenotijo. Za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, enokapne strehe naklona do 20° ali polkrožne strehe; - dopustna je temna kritina, odstopanje je dopustno v primeru prilagajanja obstoječim objektom. Fasade: - zagotovijo se sodobno oblikovanje fasad. Horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni; - fasade stavb, ki mejijo na javni mestni prostor, se oblikujejo kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem se zagotovijo kakovostni javni in poljavni ambient.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja; - zagotovijo se odprti prostori ter navezave na odprt prostor izven območja BC.		

23. BD - površine drugih območij		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40	FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, kulturne, razvedrilne, sejemske, razstaviščne, rekreacijske in športne ter druge dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Gabariti: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo območja BT, posebej če mejijo na stanovanjska območja. Streha: - dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dopustijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično-arhitekturno kakovost; - za objekte večjih dimenzij so dopustne ravne strehe, lahko tudi dvokapne ali enokapne strehe nizkega naklona; - dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oz. dvignjene) frčade, lahko pa tudi dvokapne dvignjene frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Vse frčade na eni strehi naj imajo enako obliko odprtine in strehe, v primeru tradicionalno oblikovanih objektov se locirajo nad vhod v objekt. Fasade: - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu.		
7 Druga merila in pogoji: - zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.		

43. Gpn – gozd s posebnim namenom
3 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi predpisov o razglasitvi gozdov s posebnim namenom in gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
7 Druga merila in pogoji: Območja gozdov s posebnim namenom (že razglašena oz. predvidena za razglasitev) so namenjena rekreaciji in ohranjanju ekoloških vrednosti ter prepoznavnosti prostora, zato: - se upoštevajo določila predpisa, s katerim je gozd razglašen za gozd s posebnim namenom; - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ni dopustna; - niso dopustne rabe, objekti, gradnje in druga dela ter enostavni objekti, ki zahtevajo spremembe prostorskih značilnosti območja, zlasti izgubo naravnosti in posek drevja (krčitve) ; - je z gozdovi, ki še niso razglašeni, treba gospodariti prilagojeno, tako da se ohranja njihova gozdna raba v skladu s predpisi in gozdnogospodarskimi načrti; - so navedeni posegi dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

44. Gpp – primestni gozd
3. Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - sanacije površinskih kopov; - posegi, ki so predvideni z gozdnogospodarskim načrtom (oprema v raziskovalne namene, predstavitevne table za gozdove s posebnim namenom, markiranje pešpoti skozi gozdove ipd.). Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

42. Gg – gozd gospodarskega pomena
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - gozdarske prostorsko-reditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih; - sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; - vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih; - dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.

7 Druga merila in pogoji:

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

30. PC - površine cest

3 Dopustne dejavnosti: promet in skladiščenje, od tega kopenski promet in spremljajoče storitvene dejavnosti v kopenskem prometu. Dopustna je tudi trgovina na drobno z lastnimi motornimi gorivi. Na avtobusnih in železniških postajah so dopustne spremljajoče storitvene dejavnosti, trgovina in gostinstvo.

4 Dopustni objekti: stavbe za promet, bencinski servisi in nestanovanjske stavbe ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

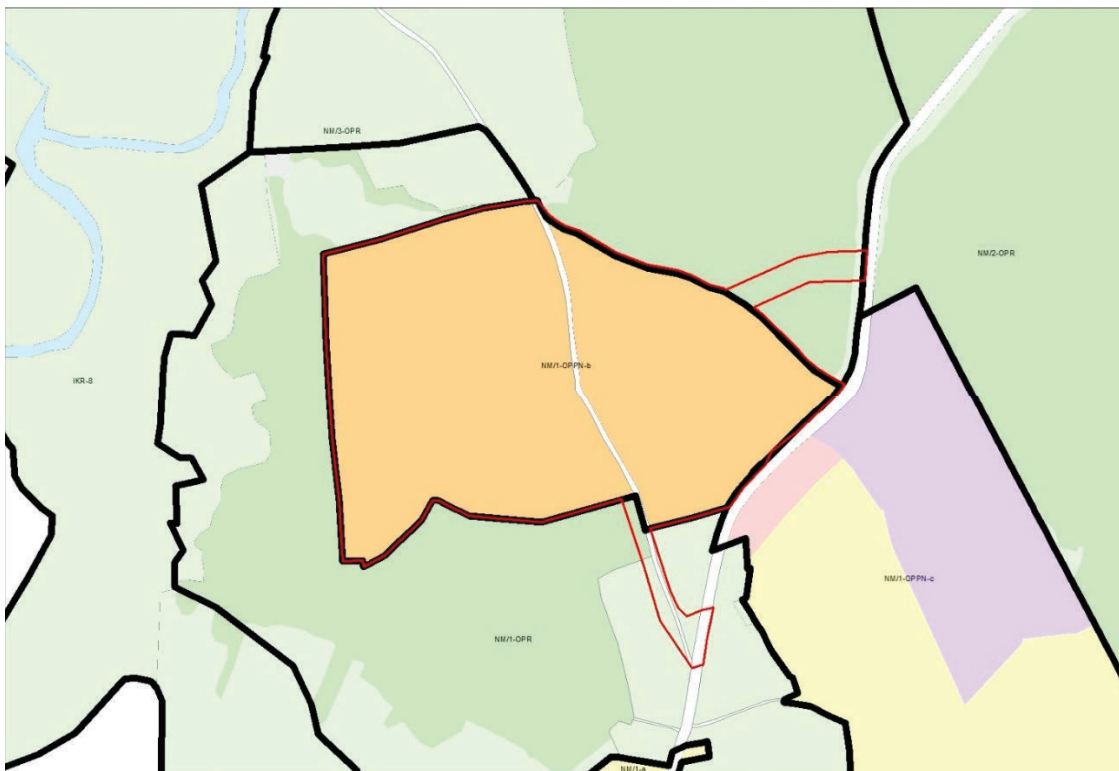
Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja;
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

Enote urejanja prostora (EUP)

V območje OPPN so vključene naslednje enote urejanja prostora (EUP) iz OPN ali njihovi deli:

- NM/1-OPPN-b: OPPN Športni park Češča vas (obsega največji del območja)
- NM/1-OPPN-c: Zazidalni načrt Podbreznik
- NM/1-OPR: Češča vas – odprti prostor v urbani rabi
- NM/2-OPR: Cegelnica, Groblje in Mestna hosta -odprti prostor v urbani rabi
- NM/3-OPR: Prečna – odprti prostor v urbani rabi.



Slika 15: Enote urejanja prostora (EUP) na območju OPPN

Zgoraj navedeni posebni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) so določeni v 123. členu OPN (območje urbanističnega načrta Novo mesto):

oznaka EUP	ime EUP	POSEBNI PIP in druga določila
NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	Predviden OPPN za športno rekreativni center ter sejemske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
	Območje Konjeniškega centra na zemljišču parc. št.: 2102/1 do 20, 2219/2, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustno vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih objektov ter preureditev objektov in nadomestne gradnje z dopustno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge ureditve, ki se lahko uporabljajo za potrebe konjeniškega športa, konjereje, veterinarske službe. Dopusti se postavitve pokrite jahalnice tlorisne velikosti največ 15 x 35 m. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Vertikalni gabarit objektov je praviloma pritličje in le izjemoma P+M, lahko se uredijo popolnoma vkopane kleti. Pri novih ali nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova območja (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju.
	Območje velodroma na zemljišču parc. št.: 2096/1, del 2096/2 in 2096/3, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustna nadgradnja oz. nadkritje ter preureditev velodroma za potrebe večnamenske športne dvorane s spremljajočimi dejavnostmi, vendar mora biti to v soglasju z avtorsko rešitvijo velodroma. Dopustne so ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma.
NM/1-OPPN-c	ZN Podbreznik	Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02 - ostane v veljavi do preklica.
NM/1-OPR	Češča vas - odprti prostor v urbani rabi	Zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
NM/2-OPR	Cegelnica, Groblje in Mestna hosta -odprti prostor v urbani rabi	Na območju Mestne hoste se v skladu z določili odloka o mestnih gozdovih na območju Novega mesta uredijo kolesarske in pešpoti v navezavi na obstoječe omrežje poti in na novo predvideni most čez Krko, ki bo to območje povezal z Irčo vasjo in Drsko. Trasa ceste in mostu prek Krke sta načrtovani na arheološkem najdišču Groblje, zato se zagotovijo predhodne arheološke raziskave. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
NM/3-OPR	Prečna - odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.

Ostala določila izvedbenega dela OPN

Pri pripravi OPPN bo potrebno smiselno upoštevati tudi ostala določila izvedbenega dela OPN, in sicer določila:

- od 70. do 80. člena:
3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija
- od 81. do 94. člena:
3.3 Prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura
- od 95. člena do 109. člena:
3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
- 137. člen (Splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN):
»(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer je treba zagotoviti, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da bo dinamika priprave posameznih OPPN zagotavljala smiselno faznost prostorskih ureditev.
(2) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.
(3) PNR in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.
...(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo...«.

7.1.2 Strateški del

Določila OPN glede razvoja turizma, rekreacije in prostočasnih dejavnosti

V strateškem delu OPN so navedena določila glede razvoja turizma, rekreacije in prostočasnih dejavnosti v MONM, ki jih povzemamo v nadaljevanju.

»45. člen (Koncept razvoja naselja Novo mesto)

(3) ... Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, kompleks pri velodromu v Češči vasi in načrtovan nov kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju....

53. člen (Turizem in prostočasne dejavnosti)

(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).

(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).

(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.

(4) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot so Otočec, Novo mesto in območje zahodnega priključka na avtocesto, Gorjanci s Podgorjem, na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja, območje

Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

... (12) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v večjih lokalnih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine....

(13) Regijska mreža tematskih poti: Urejajo se tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.

9. člen (Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

...(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru Novega mesta, na območjih Gabrja in letališča Novo mesto, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciala za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. ... Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in prostočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.

13. člen (Usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

...(4) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju. Na območju Novega mesta se primestni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom urejajo kot integralni deli zelenega sistema mesta...

32. člen (Splošne določbe za razvoj, prenovu in širitev naselij)

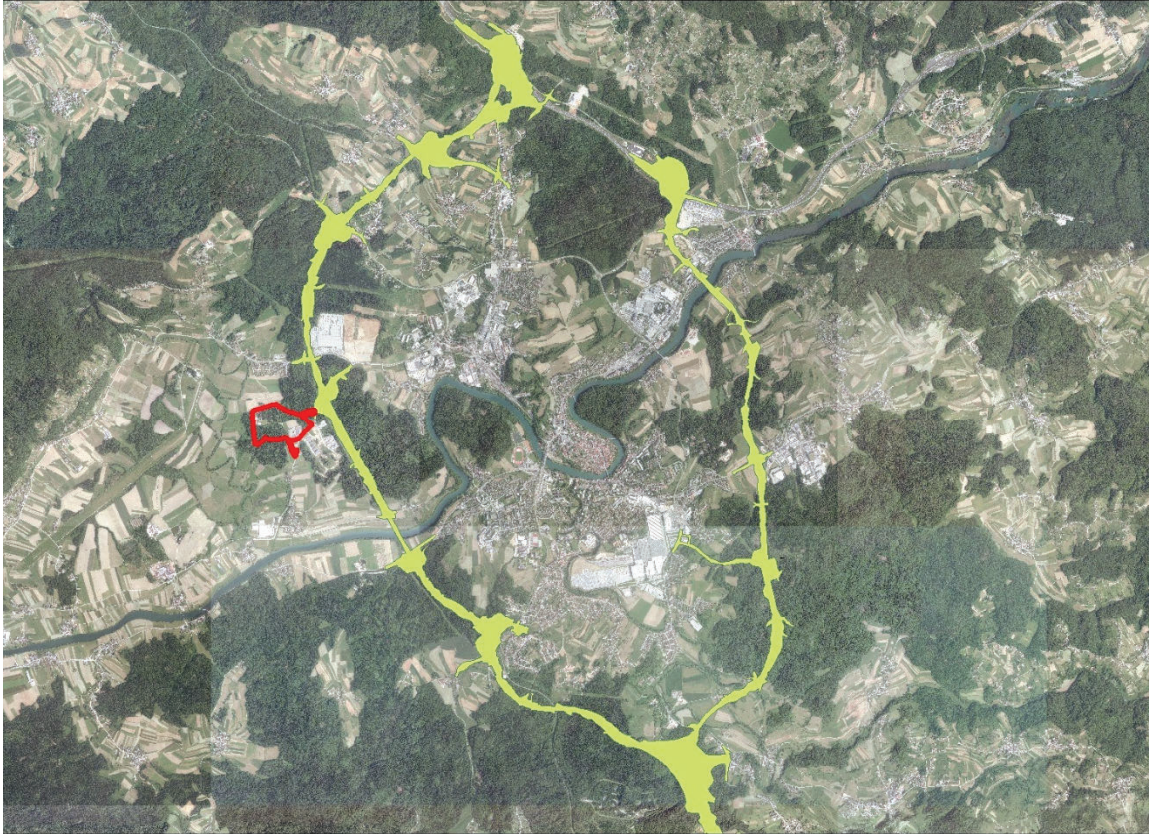
...(2) V lokalnih središčih ali na ustreznih lokacijah v njihovi bližini se zagotavljajo možnosti za stanovanjsko gradnjo, pa tudi za gospodarske in družbene dejavnosti ter za šport in rekreacijo v povezavi z možnostmi za rekreacijo v naravi ob turistično zanimivih lokacijah...«

7.1.3 Celovita presoja vplivov OPN na okolje in okoljsko poročilo

Ob pripravi OPN pred desetimi leti je bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje in izdelano okoljsko poročilo, tako da je bila presojana tudi lokacija za športno-rekreacijski center v Češči vasi. Z odločbo št. 35409-157/2005 z dne 9. 7. 2009 je bil OPN v postopku celovite presoje vplivov na okolje potrjen.

7.2 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI

Ob vzhodnem robu območja se nahaja območje Državnega prostorskega načrta za državno cesto od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št. 102/12 in 70/17), s katerim je določen koridor načrtovane 3. razvojne osi (zahodne obvoznice Novega mesta), na katero se bo območje OPPN priključevalo (sliki 15 in 9).



Slika 16: Območje DPN za državno cesto od AC A2 Ljubljana-Obrežje pri Novem mestu do priključka Malin – 3. razvojna os (širše območje)

Drugih veljavnih ali predvidenih državnih prostorskih načrtov ni v bližini, kar je preverjeno preko javnega spletnega mesta prostorskega informacijskega sistema (vsebinski sklop "Tematski zbirni sloji"): <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>.

7.3 RAZVOJNI DOKUMENTI OBČINE

7.3.1 Strategija razvoja turizma v Mestni občini Novo mesto 2020

Dne 14. 7. 2016 je bila na 16. seji Občinskega sveta MONM sprejeta Strategija razvoja turizma v Mestni občini Novo mesto 2020. V Strategiji je po programskih sklopih in lokacijah razčlenjen načrtovan razvoj turizma, športa in rekreacije v MONM. V okviru programskega sklopa »Športno-turistična os Krka živi« je obravnavano tudi območje ŠRP Češča vas, kar je povzeto v nadaljevanju.

»K3 – ŠPORTNOREKREACIJSKO SREDIŠČE ČEŠČA VAS

Opis

Prostor okoli velodroma v Češči vasi z območjem okoli konjeniškega centra in navezujoč se na obrečni prostor Temenice nudi velik potencial ureditve športnih površin, namenjenih tako profesionalnim športnikom kot rekreativcem in turistom. Prostor okoli konjeniškega centra omogoča umeščanje vsebin, vezanih na gojenje oz. vzgojo in druga ravnanja z živalmi (poligoni za male živali, park za male živali, veterinarska postaja ...).

Velodrom ima potencial razvoja profesionalnega športa, tako kolesarskega kot atletskega. Za razvoj te dejavnosti je nujno pokritje objekta, ki je nujno z vidika ohranjanja obstoječe infrastrukture in uporabe objekta za profesionalno rabo v zimskem času. Z vidika celovite ureditve prostora bi ponudbo v tem prostoru zaokrožili še: s parkiriščem za avtodome, z manjšim naseljem mobilnih hišic (npr.: Adria Village), s poligonom za trening vožnje z avtodomi, s kolesarskimi in peš povezavami na poti v porečje Temenice in Krke.

Potrebne dejavnosti ureditve

K3 - 1: Nadkritje in ureditev vadbениh površin v velodromu (kolesarstvo, atletika).

K3 - 2: Ureditev naselja mobilnih hišk in infrastrukture za postavitve avtodomov PZA.

K3 - 3: Ureditev lastništva območja okoli konjeniškega centra Češča vas.

K3 - 4: Razvoj konjeniškega športa in infrastrukture.

K3 - 5: Večnamenski zunanji prostor za piknike z igrali za otroke.

K3 - 6: Razvoj novih vsebin za male živali in selitev storitvenih dejavnosti za živali na to lokacijo (prostor za šolanje psov, park za pse ...).

K3 - 7: Ureditev kolesarske povezave z letališčem Prečna ter Grobljami.

K3 - 8: Brv Irča vas.

K3 - 9: Pokrit plavalni bazen (možna lokacija ob velodromu, druga možnost Portoval).

K3 - 10: Priprava programa urejanja mestnih gozdov z rešitvijo uskladitve potreb lastnikov gozdov in ostalih uporabnikov prostora (gozd Češče vasi, Mestna hosta).

Ključni deležniki/skrbniki projekta

MO Novo mesto, KS Prečna, Ministrstvo za obrambo, Konjeniški center Češča vas, Veterinarska postaja NM, investitor v naselje mobilnih hišk,...

Ciljne skupine

Konjeniški klubi, ljubitelji konj in malih živali; profesionalni kolesarski klubi, atletske klubi; rekreativci kolesarji in atleti, drugi športni klubi.

Tip projekta

Večnamensko športnorekreacijsko turistično središče Češča vas.

Pomen projekta K3 za turizem

Športnorekreacijsko središče Češča vas bo v povezavi s Portovalom nudil osrednje športnorekreacijsko središče Novega mesta, ki bo nudil raznovrstne možnosti sprehajalcem, rekreativcem in športnikom različnih športnih panog ter športnim klubom. Objekti, kot sta velodrom in plavalni bazen, morata generirati prihodke, ki bodo zagotavljali dolgoročno vzdrževanje in delovanje objektov, naselje Adria Village in parkirišče za avtodome morata generirati prihodke, ki bodo privabili zasebne investitorje. Celotno središče bo potrebovalo sistematično trženje in upravljanje prostora. Za razvoj projekta so potrebne naslednje organizacijske dejavnosti: povezovanje deležnikov, skupna promocija in povezovanje s sekundarno platformo.«

7.3.2 Strategija športa v Mestni občini Novo mesto 2010 - 2020

Vsebina Strategije športa se v nekaterih delih neposredno ali posredno navezuje na območje ŠRP Češča vas, zato je v nadaljevanju povzet del tega dokumenta.

»Razvoj športa v Mestni občini Novo mesto bo temeljil na treh osnovnih smernicah:

1. Vsak prebivalec povezan s športom
Večina prebivalcev Mestne občine Novo mesto se bo lahko identificirala z vsaj eno športno aktivnostjo in si tako oblikovala svoj način življenja s športom.
2. Kakovostni in vrhunski šport
Novomeški športniki bodo dosegali vrhunske športne dosežke ne samo na državni ravni, ampak tudi na mednarodnih tekmovanjih, kot so univerzijade, evropska prvenstva, svetovna prvenstva in olimpijske igre.
3. Urbani športni prostor
Zgrajena in obnovljena bo urbana športna infrastruktura, in sicer po mednarodnih tekmovalnih standardih, ki bo Novo mesto uvrstila na zemljevid evropskih in svetovnih športnih mest.«

V Strategiji je poudarek na razvoju »športa za vse«, ki zajema naslednje kategorije športa in uporabnikov: predšolski šport, šolski šport, plavalno opismenjevanje, rekreativni šport odraslih (delavske športne igre, rekreativne lige, šport starejših), šport invalidov, planinstvo, t.i. kakovostni šport (državna raven) in vrhunski šport (mednarodna raven). V program t.i. kakovostnega športa so vključeni registrirani športniki, člani nacionalnih panožnih športnih zvez, ki nastopajo v uradnih tekmovalnih sistemih do naslova državnega prvaka. Kakovostni šport predstavlja nadgradnjo športne vzgoje otrok in mladine, usmerjene v kakovostni in vrhunski šport.

»5. KAKOVOSTNI ŠPORT

Kakovostni in vrhunski šport ter vsi športni dogodki pomembno vplivajo na vse oblike razvoja športa pri otrocih, mladini in tudi pri odraslih. Cilj strategije športa in naše občine je, da bi v prihodnosti omogočili novomeškemu športniku in njegovim klubom boljše pogoje za razvoj kakovostnega in vrhunškega športa ter organizirali še več vrhunskih športnih dogodkov. Na ta način bi pritegnili več mladih, da bi se začeli ukvarjati s kakovostnim in vrhunskim športom v različnih klubih naše občine.

6. URBANI ŠPORTNI PROSTOR

Razvijanje športa in z njim povezanih dejavnosti je eno od temeljnih strateških usmeritev za dvig bivalne kakovosti občanov in ostalih obiskovalcev Mestne občine Novo mesto. Večji športni centri lokalnega in širšega pomena sta Športna dvorana Marof in Športna dvorana Leona Štuklja ter Športnorekreatijski park Portoval in Športni park Češča vas - velodrom.

Ker je za uresničitev zastavljenih ciljev potrebno poleg zagotovila finančnih sredstev predhodno izpeljati postopke priprave ustrezne prostorske dokumentacije, je MONM v postopku priprave Občinskega prostorskega načrta, sprejetega konec leta 2009, to že upoštevala. Za ŠP Češča vas in ŠP Drgančevje bo treba pripraviti podrobne prostorske načrte, za ŠRC Portoval pa spremeniti veljavni ureditveni načrt.

Celotni vsakodnevni športni utrip in podoba mesta bodo zagotavljali štirje otoki športa za vse (Loka, Portoval, Šolski center Novo mesto, Športna dvorana Marof), igrišča osnovnih šol in drugi športni objekti v upravljanju krajevnih skupnosti in različnih društev. Potrebna pa bi bila vzpostavitev vsaj še enega novega otoka športa za vse izven središča mesta s ciljem zagotavljanja otrokom, mladim in odraslim kakovostno in športno aktivno preživljanje prostega časa. Vse otoke športa je treba povezati s pešpotmi in kolesarskimi oziroma rolkarskimi stezami, prav tako pa je treba vse objekte opremiti z brezplačnim brezžičnim dostopom do svetovnega spleta. Z uresničitvijo zastavljenih ciljev se bo Novo mesto vključilo v skupino pomembnejših evropskih športnih mest.

7. MESTNA OBČINA NOVO MESTO – REGIJSKO SREDIŠČE ŠPORTA

Lokalna skupnost se mora zavzemati predvsem za tiste vrste športa in rekreacije, ki lahko vključujejo kar največje število občanov in občanov, po drugi strani pa mora zagotavljati kar najboljše pogoje za razvoj vrhunškega športa – tistih panog, ki v Mestni občini Novo mesto sodijo med najrazvitejše in najbolj prepoznavne.

7.1 Okrepitev pokrajinskega delovanja in regijskega sodelovanja

Novo mesto je geografsko, upravno, gospodarsko, družbeno in politično središče regije. Vodilno vlogo mora prevzeti tudi na področju športa.

9. ZAKLJUČEK

Mestna občina Novo mesto bo spodbujala sodobno, pregledno organiziranost športa, ki bo zagotavljala kakovostne programe športa otrok in mladine, vrhunske dosežke, dostopno šp. rekreacijo za zdrav način življenja – na ravni visoko strokovnega delovanja in spoštljivega odnosa do športa.

Pri tem bo treba še posebej uveljavljati:

- množičnost in družabnost – šport je pomemben način ustvarjalnega preživljanja prostega časa za številne meščane, športna rekreacija mora biti enakopravno dostopna za vse meščane,
- kakovost – spodbujanje kakovostnega športa v vseh panogah, ki so pomembne na državni ravni in v primerljivem mednarodnem okolju,
- raznovrstnost športnih objektov – MONM mora spodbujati različne športne panoge (ob upoštevanju finančnih možnosti),

- identiteto in ekonomski učinek – prepoznavnost mesta se z odmevnimi športnimi dosežki poveča, učinki se nedvomno pokažejo na različnih področjih – od turizma do športnih in spremljajočih naložb.«

7.4 RAZVOJNI DOKUMENTI DRŽAVE

7.4.1 Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023

V nadaljevanju je povzet del besedila Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023.

»4. VIZIJA

Javna sredstva morajo biti namenjena temu, da bo šport lažje dostopen posameznikom, športnikom vseh starosti in vključenim v različne pojavne oblike športa.

5. CILJI

Zaradi več znanstveno dokazanih pozitivnih učinkov na posameznika in družbo je javni interes Republike Slovenije, da se njeni prebivalci več in bolj kakovostno ukvarjajo s športom.

6.2 Športni objekti in površine za šport v naravi

Pomemben dejavnik športnega udejstvovanja je tudi materialno okolje, zato je ena od prednostnih nalog nacionalnega programa športa 2014–2023 učinkovita in dostopna mreža kakovostnih športnih objektov in površin za šport v naravi. Sofinanciranje dejavnosti na področju športnih objektov in površin za šport v naravi sodi v letne programe športa na državni in lokalni ravni.

Objekti za športno rekreacijo morajo biti dostopni vsem skupinam prebivalstva. Celostna podoba športa in športne ozaveščenosti mora kazati na urejenost naravnega prostora za športne namene. Uporaba narave kot največje športne površine zahteva ne samo odnos do zgrajenega, temveč tudi do naravno danega, v skladu z načeli trajnostnega razvoja, zlasti uravnoteženega ravnanja z okoljem.

Objekti za kakovostni in vrhunski šport morajo slediti stalnemu razvoju posameznih športnih panog. Za izboljšanje prostorskih možnosti za priprave in nastope športnikov nacionalni program športa 2014–2023 opredeljuje programsko in infrastrukturno povezovanje nekaterih vadbenih športnih površin v športne centre na ravni države in lokalnih skupnosti. Tako zgrajeno mrežo vadbenih športnih objektov in površin za šport v naravi bo treba ustrezno vzdrževati in obnavljati po načelih trajnostnega razvoja. Zagotoviti je treba pregleden način javnih vlaganj, ki bo javnim financerjem omogočil sodelovanje in podporo ne glede na lastništvo ob izraženem javnem interesu.

Prireditveni športni objekti predstavljajo javni interes, ki presega področje športa, zato mora biti njihova gradnja povezana z razvojnimi možnostmi povezovanja z drugimi družbenimi izseki (turizem, kultura idr.). Glede na gostoto poseljenosti in druge infrastrukturne zahteve se tovrstni športni objekti gradijo načeloma v največjih mestih.

Posebno pozornost bo treba nameniti trajnostno naravnemu urbanemu razvoju športne infrastrukture v okviru zmogljivosti okolja in naravnih virov. Urbani razvoj mora zagotoviti trajnost izboljšanja gospodarskega, družbenega in okoljskega blagostanja brez izčrpavanja okoljskega kapitala in uničevanja urbanega okolja ter ohranjanje bivanjskih vrednosti in višanje življenjske ravni vseh prebivalcev.

Strateški cilji:

- kakovostno izkoriščanje in učinkovito ravnanje s šp. objekti in površinami za šport v naravi
- zagotavljanje 0,35 m² pokritih in 3,2 m² nepokritih športnih površin na prebivalca, ki bodo ustrezno prostorsko umeščene
- zagotavljanje športnih objektov in površin za šport v naravi, ki bodo zgrajeni, posodobljeni in upravljani po načelih trajnostnega razvoja
- izboljšanje učinkovitosti uporabe javnih športnih objektov

- vključitev zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa
- zagotoviti ustrezno kakovostno mrežo športnih objektov in površin za celostno programsko podstrukturo športa.

Glede na to so zasnovani naslednji ukrepi na področju športnih objektov in površin za šport v naravi:

- spodbuditi trajnostno in športno tehnološko posodobitev obstoječih javnih športnih objektov ter njihovo učinkovito koriščenje in ravnanje z javnimi športnimi objekti,
- spodbuditi vključevanje zasebnih športnih objektov v mrežo športnih objektov za uresničevanje javnega interesa na področju športa,
- povečati kakovost in število javno dostopnih športnih površin v urbanem (otoki športa za vse, trimske steze, zunanja šolska in vrtčevska igrišča ipd.) in naravnem okolju (planinske, tekaške, kolesarske poti; naravna kopališča ipd.),
- povezovanje z drugimi družbenimi področji in zasebnim sektorjem pri gradnji in uporabi športnih objektov,
- odpraviti obstoječa nesorazmerja v obsegu vadbenih športnih površin med lokalnimi skupnostmi v največjih mestih,
- izboljšati umeščenost športnih objektov v urbano okolje in poti, ki omogočajo dejaven dostop do njih (peš, s kolesom, s skirojem ali rolerji),
- vzpostaviti mrežo panožnih športnih centrov na različnih ravneh za kakovostni razvoj tekmovalnega športa.

6.5.2 Športni turizem

Športni turizem je opredeljen kot turizem za povpraševalce, ki imajo posebno zanimanje za turistične destinacije, kjer so lahko športno dejavni ali pa je šport zanje glaven motiv potovanja. Najbolj razširjene oblike športnega turizma so: športno-dejavni turizem (posamezniki, družina, ki so na potovanju športno dejavni), športni dogodki (udeležba na športnih dogodkih) in ogled športnih znamenitosti (potovanje, ki je potrebno za ogled športnih znamenitosti, npr. športnega objekta) oziroma uporaba športnih destinacij za organizacijo priprav tujih športnikov.

Nacionalni program športa 2014–2023 spodbuja razvoj športnega turizma, ki skladno s Strategijo razvoja slovenskega turizma 2012–2016 izhaja iz vizije, da bo turizem v Republiki Sloveniji temeljil na trajnostnem razvoju in bo kot uspešen gospodarski sektor narodnega gospodarstva ključno prispeval k družbeni blaginji in ugledu naše države v svetu. Skladno s tem nacionalni program športa 2014–2023 na področju športnega turizma opredeljuje naslednja ukrepa:

- razvoj športnega turizma v Republiki Sloveniji,
- povezava športa s Strategijo razvoja slov. turizma in omogočanje kohezije obeh področij.

6.6.4 Trajnostni vidiki v športu

Z nacionalnim programom športa 2014–2023 želimo omejiti možne negativne vplive športa na okolje in družbo ter spodbuditi razvoj športa, ki bo prispeval k trajnostnemu razvoju naše družbe. Ta je tesno povezan s pojmom pozitivne zapuščine športa in temelji na treh stebrih: gospodarskem razvoju, družbenem razvoju in varstvu okolja.«