Na podlagi 119. člena v povezavi z drugo alinejo četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ….. seji dne … sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK ČEŠČA VAS

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka 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 nadaljnjem besedilu: OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt Športno-rekreacijski park Češča vas (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) OPPN je izdelan na podlagi določil Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

(3) Predmet OPPN je določitev pogojev za urejanje športno-rekreacijskega parka Češča vas.

(4) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko 1507. Izdelalo ga je podjetje Acer Novo mesto d.o.o. v …. 2020.

2. člen
(vsebina OPPN)

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPPN je določen v tem odloku in vsebuje poglavja:

1. Načrtovane prostorske ureditve
2. Območje urejanja
3. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji
4. Pogoji za umestitev načrtovanih ureditev v prostor
4.1 Splošni pogoji za vse ureditvene enote
4.2 Podrobnejši pogoji za posamezne ureditvene enote
4.3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
5. Parcelacija in gradbene parcele
6. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve
9. Dopustna odstopanja
10. Drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN

(3) Grafični del OPPN vsebuje grafične prikaze:

1. Izsek iz OPN – NRP z območjem urejanja
2. Izsek iz OPN – GJI z območjem urejanja
3. Vplivi in povezave
4. Omejitve v prostoru
5. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem
6. Ureditvena situacija
7. Karakteristični prerezi območja
8. Zbirna situacija GJI
9. Pregledna situacija cestnega omrežja
10. Vzdolžni profil – Cesta 1
11. Vzdolžni profil – Cesta 2
12. Vzdolžni profil – Cesta 3
13. Vzdolžni profil – Cesta 8
14. Tipični prečni prerezi cest
15. Načrt gradbenih parcel
16. Ureditve za varstvo pred požarom in ečami

(4) Priloge OPPN (spremljajoče gradivo) so:
1. Izvleček iz OPN
2. Prikaz stanja prostora
3. Seznam strokovnih podlag
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev rešitev v OPPN
6. Povzetek za javnost
7. Odločba glede celovite presoje vplivov na okolje in okoljsko poročilo.

(5) Okoljsko poročilo in strokovne podlage, navedene v prejšnjem odstavku, niso sestavine vezane mape OPPN, temveč so shranjene v posebnih mapah in se hranijo v spisu postopka na sedežu Mestne občine Novo mesto.

3. člen
(pomen izrazov)

(1) Območje urejanja: zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN.

(2) Ureditvena enota/podenota: sklop gradbenih parcel s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Javna površina: površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem (npr. javna cesta, ulica in podobna površina).

(4) Objekt gospodarske javne infrastrukture: gradbeni inženirski objekt ali omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist

(5) Športna dvorana: objekt velodroma, ki je po prenovi v uporabi kot večnamenska športna dvorana.

4. člen
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- ČN: čistilna naprava
- GJI: objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture
- MONM: Mestna občina Novo mesto
- ŠRP: športno-rekreacijski park Češča vas
- TK (vodi): telekomunikacijski (vodi)
- TP: transformatorska postaja
- UE: ureditvena enota.

II. TEKSTUALNI DEL OPPN

1. NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

5. člen
(koncept urejanja prostora)

Predvidena je ureditev športno-rekreacijskega parka na gozdnem območju v Češči vasi, ki poleg obstoječe športne dvorane in konjeniškega centra obsega še površine severno in zahodno od športne dvorane oziroma vzhodno in južno od konjeniškega centra. Obstoječe ureditve se dopolnijo in nadgradijo, tako da se prenovijo obstoječi in zgradijo novi objekti ter ureditve za pokrivanje občinskih in regijskih potreb: bazenski kompleks, kompleks športne dvorane, kamp, doživljajski park, prostor za piknike, konjeniški center, rekreacijske ureditve za različne dejavnosti ter večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemske dejavnosti, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti. Z razporeditvijo programov in objektov se zagotavljajo funkcionalne povezave in razmejitve med različnimi dejavnostmi, z ohranjanjem gozdnatega okvirja, arhitekturnim in krajinsko-arhitekturnim oblikovanjem celotnega območja pa se vzpostavi prepoznavna vloga ŠRP v mentalni sliki Novega mesta. Uredita se dve navezavi na Zaloško cesto (lokalno cesto LC 295052 Cegelnica–Češča vas–Zalog) in zgradi interno cestno omrežje, ki se vključno s površinami za pešce in kolesarje ter jahalnimi potmi naveže na omrežje poti na širšem območju. Zgradi in rekonstruira se tudi vsa gospodarska javna infrastruktura, potrebna za delovanje športno-rekreacijskih in povezanih dejavnosti na območju.

6. člen
(ureditvene enote in podenote)

Območje urejanja je razdeljeno na naslednje ureditvene enote in podenote (v nadaljnjem besedilu: UE):

- UE-1: športni center:
  - UE-1a: bazenski kompleks (bazenska stavba, zunanji bazen s plažo, gostinskim vrtom, manjšimi športnimi igrišči in igrali, parkirišča),
  - UE-1b: kompleks športne dvorane,
  - UE-1c: večnamenski objekt in parkirišče,
- UE-2: rekreacijske površine,
- UE-3: kamp,
- UE-4: doživljajski park,
- UE-5: prostor za piknike,
- UE-6: konjeniški center,
- UE-7: rekreacijske površine,
- UE-8: večnamenska površina,
- UE-9: ceste in poti.

2. OBMOČJE UREJANJA

7. člen
(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje obravnave obsega 20,5 ha in zajema zemljišča oz. dele zemljišč s parcelnimi številkami, ki so grafično določena na geodetskem načrtu s prikazanim stanjem zemljiških parcel: 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, 2219/2, 2096/4, 2099/2, 2099/4, 2099/7, 2099/8, 2099/9, 2099/10, 2099/11, 2099/12, 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, 2107, 2108/1, 2108/2, 2086/6, 2087/7, 2089, 2092/2, 2092/3, 2093, 2097/3, 2097/6, 422/5, 1034, 2099/1, 2100, 3078/2, 2221, 2197/11 in 2222, vse k. o. Gorenja Straža, 26 in 3078/2, vse k. o. Prečna in 422/5, k. o. Bršljin.

(2) Zaradi gradnje novih navezav na GJI in ureditve prometnih površin so potrebni posegi zunaj območja urejanja, in sicer za:
- gradnjo navezav na GJI ob Cesti 2: 422/5, 1034, 421/10, 421/11, vse k. o. Bršljin;
- gradnjo priključka na plinovod in izpust bazenskih vod: 2197/11, 2095/5, 2094/15, vse k. o. Gorenja Straža;
- gradnjo pločnika in kolesarske steze ob Zaloški cesti: 2090/8, 2091/7, 2094/15, 2197/11, vse k. o. Gorenja Straža;
- izvedbo posegov oziroma navezav na ureditve, načrtovane z DPN za državno cesto na odseku od avtoceste A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu do priključka Maline (Uradni list RS, št.102/12 in 70/17): 422/5 in 1034, obe k. o. Bršljin.

(3) V primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafični prikaz ureditev in tangiranih parcel.

(4) Potek meje in posegi zunaj območja urejanja so razvidni iz grafične priloge Zbirna situacija GJI.

3. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKIH UREDITEV S SOSEDNJIMI OBMOČJI

8. člen
(vplivi in povezave)

(1) Med izvajanjem gradbenih del se zagotovita varnost v prometu in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov na območju urejanja in tudi zunaj njega. Zagotovijo se dostopi do kmetijskih in gozdnih zemljišč. Če bodo zaradi gradnje (začasno) prekinjeni, se uredijo ustrezni nadomestni dovozi in dostopi, ki morajo biti umeščeni in urejeni tako, da bodo v čim manjši meri prizadete obstoječe ceste in poti ter kmetijska zemljišča in gozdovi.

(2) Posegi na zemljišča zunaj območja urejanja kot začasni posegi med gradnjo so dopustni zaradi izvedbe nujnih zemeljskih del, ureditve začasnih dostopov in podobno, če niso v neskladju z določbami OPN.

(3) Nove gradnje in ureditve ne smejo imeti škodljivega vpliva na gradbenotehnično stanje obstoječih objektov znotraj in izven območja urejanja, morebitne poškodbe pa mora investitor sanirati.

(4) Vsa z gradbenimi deli tangirana zemljišča, ceste in poti znotraj in zunaj območja urejanja se po končanju del čim prej ustrezno sanirajo oziroma povrnejo v prvotno stanje.

(5) Investitor mora v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizirati gradbišče tako, da bo preprečeno onesnaževanje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi (npr. cementno mleko, gorivo iz gradbene mehanizacije). V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je treba zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

4. POGOJI ZA UMESTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

4.1 Splošni pogoji za vse ureditvene enote

9. člen
(vrste dopustnih gradenj in del)

Na območju OPPN so dopustne vrste gradenj:
- gradnja novega objekta (nova gradnja, dozidava, nadzidava, legalizacija),
- rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta, ki pa ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo posameznih UE,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

10. člen
(vrste dopustnih dejavnosti)

Na obravnavanem območju so dopustne dejavnosti, ki se po predpisu o standardni klasifikaciji dejavnosti uvrščajo med:
- Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti (R)
- Gostinstvo (I)
- Oskrba z električno energijo, plinom in paro (D)
- Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo (A)
- 75 Veterinarstvo
- 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje
- 86.22 Specialistična zunajbolnišnična zdravstvena dejavnost
- 86.9 Druge dejavnosti za zdravje
- 96.04 Dejavnosti za nego telesa
- 88.10 Socialno varstvo brez nastanitve za starejše in invalidne osebe
- 88.91 Dnevno varstvo otrok.

11. člen
(vrste dopustnih objektov)

(1) Dopustni so objekti, namenjeni izvajanju s tem OPPN načrtovanih dejavnosti:
- 12 Nestanovanjske stavbe (121 Gostinske stavbe, 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,126 Stavbe splošnega družbenega pomena (stavbe za šport) in 127 Druge nestanovanjske stavbe;
- 21 Objekti prometne infrastrukture (211 Ceste in 215 Pristanišča, plovbne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti (npr. vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode);
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24 Drugi gradbeno-inženirski objekti (241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas in 242 Drugi gradbeni inženirski objekti);
- 31 Trajno reliefno preoblikovanje terena (npr. nasipi, izkopi, odkopi, utrjene površine in brežine, gozdne vlake);
- 32 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin (npr. urbana oprema, ekološki otoki, spominska obeležja, informacijski panoji) in
- 33 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje (npr. merilna mesta).

(2) Dopustna je gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov ter nezahtevnih in enostavnih objektov po predpisih, ki določajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, ter gradnja

gospodarske javne infrastrukture ter drugih omrežij in objektov v javni rabi v skladu z veljavnim OPN.

(3) Vrste objektov in pogoji za umestitev ter oblikovanje so podrobno opredeljeni po posameznih ureditvenih enotah.

12. člen
(lega objektov)

(1) Nestanovanjske stavbe, vključno s pomožnimi objekti:

– če v okviru posebnih pogojev za posamezne ureditvene enote ni določeno drugače, je gradnja stavb dopustna na območju za razvoj stavb, ki je prikazano v grafičnem delu OPPN (Ureditvena situacija);

– gradnja pomožnih stavb je dopustna tudi zunaj območij za razvoj stavb, če je to potrebno zaradi funkcionalnosti in če se zagotovi oblikovna skladnost ter upoštevajo odmiki od meje gradbene parcele min. 3 m; manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje gradbene parcele ter ob upoštevanju požarnovarstvenih predpisov;

– odmiki med stavbami niso predpisani, upoštevajo pa se predpisi o varstvu pred požarom in sanitarni predpisi;

– kote pritličij pri stavbah, ki stojijo ali mejijo na javni prostor, se prilagajajo kotam javnega prostora.

(2) Drugi pomožni objekti:

– Gradnja drugih pomožnih objektov je dopustna na celotni gradbeni parceli, ob upoštevanju odmikov od meje gradbene parcele min. 0,5 m; manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje gradbene parcele ter ob upoštevanju predpisov o varstvu pred požarom.

(3) Podrobnejši pogoji glede lege objektov so podani za posamezne UE v tem odloku (15. do 27. člen) tega in na grafičnem prikazu (Ureditvena situacija).

13. člen
(velikost in oblikovanje objektov)

(1) Pri določanju velikosti objektov se upošteva površina območja za razvoj stavb, ki je določena za posamezno UE v grafičnem delu. Faktorji zazidanosti in faktorji izrabe zemljišč so določeni za UE-1.

(2) Na vseh območjih za razvoj stavb je dopustna izvedba kletnih etaž. Dopustne višine stavb oz. etažnost so opredeljene po posameznih UE.

(3) Zagotovi se sodobno arhitekturno in krajinsko-arhitekturno oblikovanje stavb in drugih objektov ter ureditev na celotnem območju ŠRP, tako da se ustvari oblikovno in funkcionalno skladna celota, pri čemer se upošteva bližina športne dvorane kot prepoznavne dominante zahodnega dela Novega mesta.

(4) Strehe stavb so dvokapnice ali enokapnice s kritino v sivi barvi, dopustne so tudi ravne strehe, skrite za atiko. Fasade stavb se izvedejo v svetlih sivih ali peščenih barvnih tonih in v naravnem lesu ali steklu, v izrazitih barvah zgolj poudarki na fasadah.

(5) Plakatiranje in objekti ter naprave za oglaševanje na fasadah objektov in ograjah niso dopustni, razen za potrebe prireditev na območju ŠRP. Dopustna je namestitev logotipov na fasadah objektov.

(6) Največja višina objektov na celotnem območju OPPN ne sme biti enaka ali presegati nadmorske višine 213 metrov oziroma vodoravne omejitvene ravnine letališča.

14. člen
(urejanje odprtih površin)

(1) Odprte površine ob objektih se uredijo skladno s potrebami in posebnostmi posameznih dejavnosti v UE.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu.

(3) Višinske razlike na zemljišču se prioritetno urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturo objektov in zunanjimi ureditvami (ozelenitev zidov, finalna obdelava zidov).

(4) Celotno območje se ureja kot območje znotraj gozda, zato se na robovih gradbenih parcel v največji možni meri ohrani obstoječi gozd oziroma se vzpostavi nov gozdni rob. Posek naj poteka pod nadzorom gozdarske službe.

(5) Posamična vitalna drevesa se ohranijo, če njihova odstranitev ni nujna zaradi načrtovanih gradenj. V ta namen pri ureditvi platojev in drugih zunanjih ureditev ter postavitvi posameznih

objektov in naprav ni dopustno zviševanje terena in izkopi na območju korenin vitalnih dreves, ki se ohranijo po predhodni potrditvi in navodilih arborista, ki oceni njihovo vitalnost in stabilnost v fazah načrtovanja in izvajanja posegov.

(6) Vzdolž Ceste 2 in Ceste 1 se zasadijo drevoredi visokoraslih listavcev, skladno z grafičnimi prikazi (Ureditvena situacija in Tipski prečni profili cest). Parkirne površine se za potrebe posameznih dejavnosti uredijo v okviru posameznih UE, v sklopu teh površin se zasadi visokoraslo drevje (1 drevo/5 PM). Način obcestne zasaditve in vrsto dreves se prilagodi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključkov nanjo.

(7) Vse zasaditve se izvajajo z uporabo pretežno avtohtonih vrst dreves in grmovnic. Pri zasaditvah drevnine v bližini podzemnih vodov GJI, meteorne kanalizacije in drugih cestnih objektov, se upošteva minimalni odmik 3 m za drevesa in 1,5 m za grmovnice.

(8) Dopustna je postavitev transparentnih ograj, nadstrešnic, stojal za kolesa, klopi, košev za smeti, pitnikov ter drugih elementov urbane opreme, ki morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturnimi objekti in medsebojno skladni. Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se smiselno upošteva Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora MONM.

(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

(10) Parkirna mesta in manipulativne površine se glede na velikost, ki jo določajo predpisi, po potrebi opremijo z lovilcem olj, uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

4.2 Podrobnejši pogoji za posamezne ureditvene enote

15. člen
(UE-1a - bazenski kompleks)

(1) V bazenskem kompleksu se zgradijo: bazenska stavba z notranjimi bazeni in servisnimi ter drugimi spremljajočimi prostori, olimpijski zunanji bazen s plažo, gostinskim vrtom, manjšimi športnimi igrišči oz. igrali ter zelenimi površinami, parkirišča ter stojala za kolesa.

(2) Območje se ureja na podlagi rešitve, pridobljene z javnim projektnim natečajem.

(3) Bazenski kompleks se na pretežnem delu načrtuje kot zaprto (ograjeno) območje, ki pa je funkcionalno povezano s športno dvorano.

(4) Glavni dostop v UE-1 se uredi v okviru obstoječega uvoza južno od športne dvorane, izvoz pa po Cesti 4, ki se naveže na Cesto 1 oz. na javno pot Prečna-Češča vas.

(5) Arhitekturno oblikovanje bazenske stavbe mora biti sodobno in upoštevati bližino športne dvorane, ki s svojo silhueto v obliki kupole predstavlja prepoznavno dominanto zahodnega dela Novega mesta in vizualno označuje lokacijo ŠRP.

(6) Površina med bazensko stavbo in športno dvorano se ureja kot zvezno oblikovana večnamenska javna odprta površina (plaza), ki bo služila tudi kot urgentna pot in občasno kot dostopna cesta ali obvoz.

(7) Pri umeščanju bazenske stavbe in odprtih površin se upoštevata višinska kota priključka Ceste 4 na obstoječo cesto (javno pot) Prečna-Češča vas oz. Cesto 1 in kota severnega roba platoja pri športni dvorani, tako da se omogoči funkcionalna povezava prometnih površin pri športni dvorani z načrtovanimi površinami v bazenskem kompleksu, predvsem pa zvezna povezanost prometnih površin in možnost uporabe vseh parkirnih površin za uporabnike športne dvorane in bazenov.

(8) Pri umeščanju in oblikovanju objektov in ureditev se upošteva potek in višinske kote predvidene glavne vstopne ceste (Ceste 2) vzdolž severnega roba tega območja.

(9) Kota pritličja bazenske stavbe (kot vhoda) naj ne presega 187,00 m n. m., največja višina stavbe pa naj ne presega kote 200,00 m n. m..

(10) Faktor zazidanosti gradbene parcele znaša 0,40, FI pa 1,00, pri tem se upošteva območje UE-1a, zmanjšano za površine načrtovanih cest, najmanj 20 % naj se nameni parkovnim in športnim ali drugim zelenim ter pohodnim površinam.

16. člen
(UE-1b - kompleks športne dvorane)

(1) Obstoječa športna dvorana se ohrani. Lahko se rekonstruira in dopolnjuje s funkcionalnimi objekti, ki pa morajo biti sodobno oblikovani in izrazito podrejeni osnovni podobi objekta.

(2) Manipulacijske ter parkirne površine se preuredijo, lahko pa se ohranijo. Površine na stiku z načrtovanim bazenskim kompleksom se preuredijo tako, da se vzpostavi funkcionalna in vizualna (ambientalna) povezava z bazenskim kompleksom. Preko platoja med športno dvorano in bazenskim kompleksom se uredi dostop za pešce.

(3) Glavni dostop do športne dvorane se uredi v okviru obstoječega uvoza južno od športne dvorane, izvoz pa po Cesti 4, ki se naveže na Cesto 1 oz. na javno pot Prečna-Češča vas.

(4) Obstoječa navezava na Zaloško cesto se preuredi, tako da se uredijo servisni dostop, dostop za športnike v primeru tekmovanj in dostop za zaposlene.

(5) Obstoječi gozd vzhodno od športne dvorane, vzdolž Zaloške ceste, se v celoti ohrani, tako da še naprej ustvarja zeleno zaledje kupole tega objekta.

17. člen
(UE-1c - večnamenski objekt in parkirišče)

(1) V zaledju bazenske stavbe se zgradi večnamenski objekt za dopolnilne dejavnosti športnega kompleksa. Ob stavbi se uredijo parkirišča ter športna in druga igrišča.

(2) Dostop z vozili se omogoči s Ceste 2 po Cesti 7, ob kateri se uredijo dodatna parkirišča za obiskovalce športnega centra.

(3) Stavba se z velikostjo in višino podredi športni dvorani in ne presega 197 m n. m., pri oblikovanju pa se smiselno upošteva arhitektura bazenske stavbe, tako da se zagotovi sodobno arhitekturno oblikovanje in smiselna skladnost stavb na tem območju.

18. člen
(UE-2 – rekreacijske površine)

(1) Ohrani se gozd, v katerega se umestijo rekreativne in izobraževalne vsebine, kot so tekaška oz. sprehajalna steza, učne poti, igrala, trim steza oz. naprave za fitnes na prostem ter ureditve za počitek in sprostitev. Območje se ureja tudi kot zelena bariera med bazenskim kompleksom in kmetijskimi površinami.

(2) V UE-2 je dopustna tudi ureditev suhega zadrževalnika za zadrževanje padavinskih voda.

19. člen
(UE-3 – kamp)

(1) Kamp se uredi kot ograjeno območje za mobilne hiške, šotore in druge oblike kampiranja ter avtodome. Na vstopnem delu se postavi skupni objekt z recepcijo in sanitarijami. Znotraj območja se uredi krožna pot.

(2) Mobilne oz. montažne hiške so lahko le pritlične oziroma ne višje kot 4 m; oblikujejo se enotno oz. medsebojno usklajeno, z zadržanim, sodobnim arhitekturnim oblikovanjem.

(3) Stavba recepcije in sanitarij se oblikuje skladno s preostalimi stavbami na območju ŠRP kot pritlični objekti oz. največ K+P z ravno streho ali največ K+P+M z dvokapnico. Morebitna klet mora biti v celoti vkopana.

(4) Recepcija in sanitarije se lahko uredijo v okviru skupnega objekta z info točko in gostinsko ponudbo za potrebe doživljajskega parka in piknikov.

20. člen
(UE-4 - doživljajski park)

(1) Doživljajski park se uredi kot parkovna površina predvsem z igrali, napravami in drugimi ureditvami za razvijanje in krepitev različnih gibalnih sposobnosti širokega spektra uporabnikov - otrok in odraslih, tudi gibalno oviranih. Namenjen je tudi vzgoji in izobraževanju (npr. učilnica na prostem; razvijanje in preverjanje različnih spretnosti, tekmovanja, krepitev senzoričnega zaznavanja idr.).

(2) Ob Cesti 3 se postavi večnamenski vstopni objekt, v katerem se uredijo info točka, lahko gostinska ponudba, sanitarije, prostori za druženje, za društvene dejavnosti, ipd. Ob objektu se postavijo stojala za kolesa. Do postavitve te stavbe je dopustna namestitev sanitarij.

(3) Stavba se oblikuje skladno s preostalimi stavbami na območju ŠRP kot pritlični objekt oz. največ K+P z ravno streho ali največ K+P+M z dvokapnico. Morebitna klet mora biti v celoti vkopana.

(4) Večnamenski vstopni objekt, vključno s sanitarijami za območje piknikov in doživljajskega parka, se lahko uredi v okviru skupnega objekta z recepcijo za potrebe kampa.

21. člen
(UE-5 - prostor za piknike)

(1) Prostor za piknike se uredi kot travnata površina s posamičnimi drevesi. V ta namen se ohranijo stara, vitalna drevesa in zasadijo manjše gruče dreves ali posamična nova drevesa.

(2) Uredijo se posamična kurišča. Območje se opremi z vodovodnim priključkom, namestijo se klopi in smetnjaki za ločeno zbiranje odpadkov ter stojala za kolesa, uredi se učilnica na prostem.

(3) Na zahodnem delu UE se postavi razgledna ploščad oziroma opazovalnica kot pretežno lesena konstrukcija. Na zahodnem delu UE se lahko uredi tudi izpust za konje.

22. člen
(UE-6 - konjeniški center)

(1) Obstoječi konjeniški center se ohrani in lahko preuredi. Dotrajani ali nefunkcionalni objekti se odstranijo ali dozidajo in prenovijo. Na območju za razvoj stavb se lahko zgradijo novi objekti, kot so npr. pokrita jahalnica, hlevi, objekti za spravilo krme, strojne lope in večnamenski objekti s prostori za administracijo, ambulanto, sanitarijami, učilnicami ipd.

(2) Na območju UE-6 se lahko uredijo odprti privezi za konje, izpusti za konje, maneže, pašniki ter drugi objekti in ureditve, potrebni za vzrejo in vadbo konj ob upoštevanju specifičnih potreb različnih uporabnikov ter manjše parkirišče za potrebe zaposlenih in obiskovalcev.

(3) Na celotnem območju UE-6 je dopustna postavitev pomožnih objektov, kot so nadstreški, sanitarije in začasni objekti, npr. šotorov, sezonskega gostinskega vrta, odra, tribun in drugih pomožnih objektov, namenjenih dejavnosti na tem območju. Vsi ti objekti morajo biti umeščeni v prostor in oblikovani na način, da se oblikuje skladna celota.

(4) Največja višina stavb naj ne presega višine 12 m. Dopustna je sprememba gabaritov obstoječih stavb. Etažnost je lahko največ K+P+M, z največjo višino kolenčnega zidu 1,20 m.

(5) Pri načrtovanju prenov, dozidav in novogradenj se zagotovi medsebojna usklajenost objektov in ureditev ter uveljavi zadržano, sodobno arhitekturno oblikovanje, tako da se oblikuje oblikovno in funkcionalno skladna celota konjeniškega centra.

23. člen
(UE-7 - rekreacijske površine)

(1) V celotni enoti se ohrani gozd, v katerem se uredijo rekreativne oz. tematske poti, kot so npr. trim steza, tekaška pot, sprehajalne poti ter uredijo naprave za trim, fitnes na prostem, počivališča, pustolovski park idr.

(2) Poti se navežejo na omrežje poti v zaledju, ki vodijo na turistično, rekreativno ali naravovarstveno zanimive lokacije v širši okolici.

(3) Pri umeščanju poti se upoštevajo omejitve zaradi ohranjanja vitalnih dreves, tako da se posegi v tla in koreninske splete omejijo na najmanjši možni obseg.

(4) Dopustna je ureditev suhega zadrževalnika za zadrževanje padavinskih voda.

24. člen
(UE-8 - večnamenska površina)

(1) Na severnem delu UE se v bližini križišča uredi večje parkirišče za obiskovalce, v bližini konjeniškega centra pa je dopustna postavitev stavb za potrebe izvajanja dejavnosti v tej in okoliških enotah.

(2) Stavbe se oblikujejo skladno s preostalimi stavbami na območju ŠRP z etažnostjo K+P z ravno streho ali K+P+M z dvokapnico. Zagotovi se medsebojna usklajenost objektov in ureditev ter zadržano, sodobno arhitekturno oblikovanje stavb in ureditev.

(3) Na pretežnem delu območja se uredi večnamenska utrjena površina za šport, rekreacijo, vzgojo, izobraževanje, sejemsko dejavnost, prireditve na prostem in druge sorodne dejavnosti. Na tem območju se glede na potrebe lahko uredijo: športna igrišča za igre z žogo (npr. košarka, odbojka, rokomet, nogomet), igrišča za tenis, površine za različne atletske discipline (tekaške steze, metališča, doskočišča idr.), površine za občasno rabo za vzgojo in izobraževanje, prireditve in druge specifične dejavnosti, ki zahtevajo obsežnejše uravnane površine (npr. vadbeni poligoni, sejmišče, razstave/prezentacije, veselice ali športne in druge prireditve na prostem), pump track, skate park, pustolovski park ter začasne in trajne parkirne površine.

(4) Dopustna je ureditev suhega zadrževalnika za zadrževanje padavinskih voda.

(5) Na južnem delu UE se ohrani vsaj 20 m širok pas gozda, na vzhodnem delu pa se vzdolž Ceste 1 (javna pot Prečna-Češča vas) ohrani oz. po potrebi na novo zasadi gozdna vegetacija (predvsem avtohtoni listavci nižje rasti) v širini vsaj 30 m.

25. člen
(UE-9 - ceste in poti)

V okviru te enote se uredijo nosilne povezave internega omrežja cest in poti: Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3 in Cesta 8). Podrobni pogoji za ureditev teh cest so podani v 27. in 28. členu tega odloka.

4.3 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

26. člen
(splošno)

(1) Gradnja GJI je dopustna v vseh ureditvenih enotah.

(2) Pri posegih na območju urejanja in (s tem odlokom predvidenih) posegih izven tega območja se upoštevata obstoječa in predvidena GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.

(3) Če se z načrtovanimi gradnjami posega v varovalne pasove GJI, se v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja prikažejo detajlne tehnične rešitve tangenc oziroma križanj in prestavitev ob upoštevanju minimalnih medsebojnih odmikov, kotov križanj, nivelet vozišč in globine infrastrukturnih vodov v skladu s predpisi in usmeritvami upravljavcev ter se pridobi njihova mnenja.

(4) Pred začetkom zemeljskih in gradbenih del se pridobijo podatki oziroma ugotovita položaj in globina obstoječe infrastrukture ter pravočasno obvestijo upravljavci zaradi uskladitve posegov, zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite obstoječih infrastrukturnih vodov in nadzora pri vseh gradbenih delih v njihovi bližini.

(5) Izvedba različnih vrst objektov GJI se načrtuje usklajeno. Če se med izvedbo ugotovi, da je treba posamezen infrastrukturni vod ustrezno zaščititi ali prestaviti, se to izvede v skladu s projektno rešitvijo in mnenjem upravljavca posameznega omrežja.

(6) Če izvajalec del naleti na obstoječe infrastrukturno omrežje ali opozorilni trak, pa na to ni bil predhodno opozorjen ali pa pride do morebitnih poškodb obstoječe infrastrukture, mora delo takoj prekiniti in obvestiti pristojnega upravljavca ter poškodbe ustrezno sanirati.

(7) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v okviru načrtovanih (novih in rekonstruiranih) prometnic v podzemni izvedbi.

(8) Objekti se priključujejo na infrastrukturna omrežja po pogojih upravljavcev.

27. člen
(cestno omrežje)

(1) Glavni vstop na območje ŠRP se uredi z izgradnjo nove cestne povezave, ki se bo na Zaloško cesto navezala v točki, kjer je že predvidena lokacija priključka na zahodno obvoznico, načrtovano z DPN za 3. razvojno os.

(2) Za zagotovitev dobre dostopnosti in prometne pretočnosti tudi v primeru povečanega obiska se ohrani tudi obstoječi vstop v to območje z javne poti Prečna-Češča vas, ki se na obravnavanem odseku preuredi, tako da se zagotovi ustrezen profil za vse uporabnike, obstoječe križišče Zaloške ceste in javne poti Prečna-Češča vas pa se rekonstruira.

(3) Znotraj območja urejanja se uredi cestno omrežje s površinami za pešce, kolesarje in z jahalnimi potmi:

- Cesta 1 (rekonstrukcija obstoječe javne poti Prečna - Češča vas), v dolžini približno 380 m
- Cesta 2 (z navezavo na Zaloško cesto in do križišča s Cesto 1), v dolžini približno 390 m
- Cesta 3 (od križišča s Cesto 1 in Cesto 2 do objektov konjeniškega centra), v dolžini približno 210 m
- Cesta 4 (izvoz iz parkirišč športne dvorane in bazenskega kompleksa), v dolžini približno 55 m
- Cesta 5 (dostopna cesta do večnamenske površine), v dolžini približno 45 m
- Cesta 6 (dostopna cesta do prostora za piknike), v dolžini približno 120 m
- Cesta 7 (dostopna cesta do bazenskega kompleksa s Ceste 2), v dolžini približno 75 m
- Cesta 8 od križišča s Cesto 2 in Cesto 3 proti Prečni v dolžini približno 230 m.

(4) Če se pri pripravi dokumentacije za pridobitev dovoljenj izkaže kot potrebno in smotrno, se poteki in dolžine tras lahko spremenijo.

(5) Prevezave omrežja poti oz. nadomestne poti se izvedejo, kjer je to potrebno zaradi prekinjenih gozdnih prometnic in vlak.

(6) Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane osebe ter se opremijo z ustrezno prometno signalizacijo v skladu s predpisi.

28. člen
(prečni profili cest)

(1) Profil Ceste 1 do križišča s Cesto 2 in Cesto 3, celotne Ceste 2 in Ceste 3 do uvoza v kamp:

– Vozni pas (asfalt):	2 x 3,0 m	6,0 m
– Zeleni pas (drevored):	1 x 2,5 m	2,5 m
– Površina za kolesarje in pešce, asfalt:	1 x 3,5 m	3,5 m
– Zeleni pas:	1 x 2,0 m	2,0 m
– Pot za konje (jahalna steza), makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
– Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		17,5 m

(2) Profil Ceste 3 (*shared space*) od uvoza v kamp do objektov konjeniškega centra:

– Vozni pas, asfalt:	1 x 3,0 m	3,0 m
– Tlakovane površine za pešce:	2 x 1,5 m	3,0 m
– Zeleni pas:	1 x 2,0 m	2,0 m
– Pot za konje (jahalna steza), makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
– Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		11,5 m

(3) Profil Ceste 4:

– Vozni pas, asfalt:	2 x 3,0 m	6,00 m
– Površina za kolesarje in pešce, asfalt:	1 x 2,5 m	2,50 m
– Bankina:	1 x 0,75 m	0,75 m
– Bankina:	1 x 0,5m	0,50 m
Skupaj:		9,75 m

(4) Profil Ceste 5 in Ceste 7:

– Vozni pas, asfalt:	2 x 3,0 m	6,0 m
– Pločnik:	2 x 2,0 m	4,0 m
– Bankina:	2 x 0,5m	1,0 m
Skupaj:		11,0 m

(5) Profil Ceste 6 od priključka na Cesto 3 do prostora za piknike:

– Vozni pas, asfalt:	1 x 4,0 m	4,0 m
– Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		5,0 m

(6) Profil Ceste 8 od križišča s Cesto 2 in Cesto 3 proti Prečni:

– Vozni pas, asfalt (obstoječa širina):	1 x 4,5 m	4,5 m
– Površina za kolesarje in pešce, makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
– Zeleni pas:	1 x 2,0 m	2,0 m
– Pot za konje (jahalna steza), makadam:	1 x 2,5 m	2,5 m
– Bankina:	2 x 0,5 m	1,0 m
Skupaj:		12,5 m

29. člen
(parkirne površine)

(1) Na celotnem območju ŠRP se zagotovi približno 450 PM. Na vseh parkirnih površinah se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe in parkirna mesta za kolesa ter druga enosledna vozila.

(2) Ob načrtovanih objektih in ureditvah se lahko zagotovi manjše število parkirnih mest za dostavo, kratkotrajno parkiranje in podobno.

(3) V okviru parkirišč v UE-3 in UE-8 se uredijo tudi parkirna mesta za avtodome.

30. člen
(površine za pešce in kolesarje)

(1) Za uporabnike javnega potniškega prometa je dostopnost zagotovljena z avtobusnimi postajališči v neposredni bližini (obojestransko ob Zaloški cesti). Ob Zaloški cesti se na severni strani na odseku od avtobusnega postajališča do vhoda za pešce pri športni dvorani uredi pločnik, na južni strani Zaloške ceste pa se obstoječa enostranska dvosmerna kolesarska steza in pločnik podaljšata do preurejenega priključka javne poti Češča vas–Prečna na Zaloško cesto. Neposreden dostop za pešce iz smeri Zaloške ceste do bazenskega kompleksa se omogoči prek funkcionalnih površin ob zahodni, glavni fasadi športne dvorane. Dostopnost za kolesarje do bazenskega kompleksa je zagotovljena v okviru javne poti Prečna–Češča vas, uvoza k bazenskemu kompleksu in športni dvorani in Ceste 4 ter v okviru Ceste 2, ki bo glavna vstopna cesta v ŠRP.

(2) Na območju ŠRP se zagotovijo površine za pešce in kolesarje vzdolž internega cestnega omrežja (tudi kot *shared space*). Dopustna je postavitev stojal za kolesa, vključno z nadstrešnicami.

31. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Na obravnavanem območju se uredi javno vodovodno omrežje za potrebe oskrbe s sanitarno, tehnološko (bazensko) in požarno vodo.

(2) Obstoječi vodovod NL DN100, ki poteka ob Cesti 1, se na odseku od križišča s Cesto 4 do križišča s Cesto 2 prestavi v predvideni pločnik ter se naveže na predvideni vodovod NL DN125, ki se začne z navezavo na obstoječi vodovod NL DN200 na Zaloški cesti ter poteka ob Cesti 2 in naprej ob Cesti 3.

(3) Na vodovodnem omrežju se na ustrezni razdalji namestijo nadzemni in izjemoma podzemni hidranti. Sočasno se uredijo tudi odcepi vodovodnih priključkov, ki morajo segati najmanj izven območja asfaltnih in ostalih tlakovanih površin.

32. člen
(kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode)

(1) Odvajanje odpadnih voda se ureja v ločenem sistemu.

(2) Za odvajanje komunalnih odpadnih voda se dogradi kanalizacijsko omrežje. Naveže se na obstoječi gravitacijski kanal, ki poteka od športne dvorane do čistilne naprave Prečna. Kanal se delno rekonstruira na območju predvidene ureditve osrednjega križišča internih cest.

(3) V času realizacije načrtovanih ureditev se preveri zadostnost prostih kapacitet čistilne naprave Prečna in se glede na ocenjeno obremenitev v primeru, da čistilna naprava ne bo rekonstruirana, po potrebi izvedeta črpališče in tlačni vod za odvod odpadne vode iz območja ŠRP Češča vas na kanalizacijski sistem Novo mesto.

(4) Zaradi predvidenih ureditev ob Cesti 1 se obstoječi kanal na krajšem odseku prestavi. Predvidena trasa poteka od navezave Ceste 4, v sredino voznega pasu Ceste 1 ter do točke navezave na obstoječi kanal, kjer se izvede novi jašek na obstoječi cevi. Delna prestavitev kanala se izvede tudi na območju ureditvene enote UE-3 (kamp) glede na dejanske potrebe zaradi izgradnje objekta.

(5) Novogradnja komunalne kanalizacije je predvidena v voziščih Ceste 4 in Ceste 1 od navezave Ceste 4 do osrednjega križišča, kjer se naveže na obstoječi jašek komunalne kanalizacije ter v vozišču Ceste 2 od priključka Ceste 7 do osrednjega križišča, kjer se naveže na obstoječi jašek komunalne kanalizacije. Zaradi gradnje objektov in ureditev v UE-3 se obstoječa komunalna kanalizacija prestavi.

(6) Sočasno se uredijo tudi odcepi kanalizacijskih priključkov, ki morajo segati najmanj izven območja asfaltnih in ostalih tlakovanih površin. Kjer višina kanala ne omogoča izvedbe gravitacijskega priključka objekta na javni kanal, se priključek izvede preko individualnega črpališča in tlačnega voda.

(7) Do izgradnje kanalizacijskega omrežja se odvajanje komunalnih vod na območju konjeniškega centra (UE-6) zgradi mala čistilna naprava.

33. člen
(kanalizacijsko omrežje za padavinske odpadne vode)

(1) Odvajanje padavinskih odpadnih voda se ureja razpršeno s ponikanjem na posameznih UE. Za dimenzioniranje ponikalnih sistemov je treba izdelati hidrogeološko poročilo o ponikalnih sposobnostih tal.

(2) Obstoječe odvodnjavanje območja športne dvorane z izpustom na teren na območju gozda se ohrani.

(3) Za odvajanje padavinskih vod iz bazenskega kompleksa se izvede padavinski kanal z iztokom v predvideni ponikalni sistem, ki se uredi na območju UE-1a ali parkirišča na območju UE-8.

(4) Odvajanje padavinskih vod z območja kampa, doživljajskega parka, prostora za piknike in konjeniškega centra se izvaja razpršeno z izpusti na teren ali ponikalnicami.

(5) Odvodnjavanje cestnega omrežja se uredi z izgradnjo sistema cestnih požiralnikov, drenaž in kanalov s posameznimi razpršenimi izpusti ter v skrajnem južnem delu Ceste 1 tudi z izvedbo ponikalnice. Izpusti padavinskih kanalov se izvedejo na gozdne površine, ki obkrožajo obravnavano območje urejanja oz. s posameznimi ponikalnicami. Zbirni kanal, ki poteka po Cesti 2 in delno po Cesti 3, se spelje do izpusta v obstoječi naravni zadrževalnik v gozdu v UE-7.

34. člen
(kanalizacijsko omrežje za bazenske odpadne vode)

(1) Odpadne bazenske vode, ki nastanejo zaradi dodajanja in menjavanja vode v bazenih, se odvedejo v padavinsko kanalizacijo.

(2) Odpadne bazenske vode, ki nastanejo zaradi pranja filtrov, se preko tlačnega voda odvedejo v komunalno kanalizacijo na Podbrezniku, od tam pa preko obstoječega črpališča po kanalizacijskem sistemu v centralno čistilno napravo Novo mesto.

(3) Dopustna količina dotoka iz pranja bazenskih filtrov se določi v okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za bazenski kompleks in v dogovoru z upravljavcem kanalizacije ter se po potrebi zgradi zadrževalni bazen, iz katerega se odpadna voda od pranja bazenskih filtrov v usklajeni dopustni količini odtoka prečrpava na kanalizacijski sistem Podbreznik.

(4) Na sistemu pranja filtrov se uporabi zadnje stanje tehnike z vgradnjo regeneracijske naprave, s katero je možno vračanje odpadne bazenske vode v bazenski sistem z visokim izkoristkom. Bazenske vode od pranja filtrov morajo biti obdelane tako, da izpolnjujejo zahteve za izpust le teh v javno kanalizacijo. Pred izpustom v javno kanalizacijo mora biti urejeno vzorčno mesto ter zagotovljeno merjenje pretoka.

35. člen
(elektroenergetsko omrežje)

(1) Zaradi preureditve cestnega omrežja in ureditve drevoreda ob Cesti 1 se prestavi TP Velodrom ter SN 20 kV in NN 0,4 kV kablovod na odseku vzdolž Ceste 1 do te TP. TP Velodrom se prestavi in po potrebi poveča kapaciteta oziroma namesto nje zgradi nova TP ŠRP-Češča vas ustrezne kapacitete v neposredni bližini ob osrednjem križišču cest, tako da je dostopna s predvidenega parkirišča. Obstoječi SN in NN kablovodi, ki so vezani na TP Velodrom, se preusmerijo na novo TP-ŠRP in glede na potek prestavijo v kabelsko kanalizacijo na območju zelenega pasu, predvidenega med asfaltno cesto in jahalno potjo.

(2) Na območju urejanja se uredi elektro kabelska kanalizacija NN omrežja, ki se umesti v območje internih javnih cest.

(3) Trasa predvidene SN 20 kV kabelske zanke za elektroenergetsko napajanje industrijske cone Zalog se spremeni, tako da se prilagodi predvidenim ureditvam na obravnavanem območju. Spelje se ob Cesti 2 in ob Cesti 3 do zahodnega roba območja urejanja, od koder se načrtovana trasa nadaljuje v smeri Zalog. Povratna zanka na istem mestu na zahodnem robu območja vstopa na območje urejanja in poteka ob Cesti 3 do osrednjega križišča ter nato ob Cesti 1. Trasa nato zavije južno od športne dvorane - velodroma do načrtovane trase v smeri Podbreznik. Če v času umeščanja in izgradnje kabelske zanke Cesta 2 ne bo zgrajena, se celotna zanka izvede po trasi, opisani za povratni odsek zanke.

(4) Jaški, ki so del kabelske kanalizacije, se razmestijo tako, da se pokrovi nahajajo zunaj jahalne steze.

(5) Pri delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav se upoštevajo omejitve v varovalnih pasovih elektroenergetskih omrežij, veljavni varnostni in tehnični predpisi/standardi s področja energetike, varstva pri delu pred nevarnostjo električnega toka, pogojev in omejitev gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, kakor tudi predpise s področja varnosti in zdravja pri delu, pri uporabi delovne opreme ter glede elektromagnetnega sevanja v naravnem in življenjskem okolju.

36. člen
(cestna razsvetljava)

(1) Cestna razsvetljava je načrtovana ob vseh internih cestah in javnih parkirnih prostorih na območju ŠRP. Obstoječe omrežje cestne razsvetljave ob Zaloški cesti se smiselno dopolni, tako da se z novo gradnjo ustvari funkcionalna celota ter oblikovna skladnost.

(2) Vsa cestna razsvetljava se priključi na novo predvideno TP ŠRP-Češča vas. Sestavljena je iz enocevne kabelske kanalizacije po celotni dolžini trase, napajalno-krmilnega in merilnega dela, vodnikov in drogov s svetilkami ter kabelskih vodnikov in ozemljitve.

(3) Medsebojna oddaljenost drogov s svetilkami ter izbor svetilk se določi v skladu s predpisi s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/ in določbe predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

37. člen
(plinovodno omrežje)

(1) Območje urejanja sega v varovalni pas prenosnega plinovoda P461 MRP Novo mesto–Straža (DN250), ki poteka vzdolž zahodnega roba Zaloške ceste.

(2) Zagotovi se napajanje s plinom za območje bazenskega kompleksa bodisi z delno rekonstrukcijo oz. povečavo profila cevi obstoječega priključka športne dvorane - velodroma bodisi z izgradnjo novega voda vzporedno z obstoječim priključkom športne dvorane - velodroma.

(3) V drugi fazi se znotraj območja urejanja uredi distribucijsko plinovodno omrežje z navezavo na distribucijski plinovod PE125, ki poteka po vzhodni strani lokalne ceste Prečna–Češča vas, izvede se tudi navezava plinovoda, izvedenega za napajanje bazenskega kompleksa.

(4) Vsa križanja plinovodnega omrežja se izvedejo skladno s predpisi o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov ter drugimi predpisi, ki urejajo to področje. Distribucijsko plinovodno omrežje na obravnavanem območju se uredi v skladu z zahtevami upravljavca oz. distributerja zemeljskega plina.

(5) Pri načrtovanju posegov v območju prenosnega plinovodnega sistema je potrebno upoštevati zakonske predpise, ki natančneje opredeljujejo postopke in dovoljene posege v varovalnem (2x65m) in varnostnem (2 x 5 m) pasu prenosnega plinovodnega omrežja.

(6) Pri izdelavi tehnične dokumentacije za posege v varovalnem pasu prenosnega plinovoda je treba upoštevati predpis o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar.

(7) Za vse posege v varovalnem pasu distribucijskega in prenosnega sistema zemeljskega plina je treba pridobiti pisno mnenje oz. soglasje upravljavca plinovodnega omrežja.

38. člen
(raba energije)

(1) Ogrevanje stavb je možno na plin ali lahko kurilno olje in druga ekološko sprejemljiva goriva oz. z izkoriščanjem obnovljivih virov energije. Pri tem se smiselno upošteva predpis o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju MONM.

(2) Energetska učinkovitost v stavbah se zagotavlja v skladu s predpisom o učinkoviti rabi energije v stavbah. Zagotovljena mora biti tudi raba obnovljivih virov energije za delovanje sistemov v stavbah (ogrevanje, prezračevanje, hlajenje, topla voda).

39. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Za oskrbo območja urejanja se načrtovane ureditve na območju ŠRP navežejo na omrežje elektronskih komunikacij v kabelski kanalizaciji, ki poteka ob Zaloški cesti.

(2) Uredi se sodobno telekomunikacijsko omrežje z optičnimi vodniki. Trase kabelske kanalizacije praviloma potekajo v skupnem koridorju z elektroenergetsko kanalizacijo v območju pločnikov, jahalne steze in zelenic.

(3) Dostop do elektronskih komunikacij za bazenski kompleks se v prvi fazi zagotovi z izgradnjo dvocevne kabelske kanalizacije 2xØ50 mm iz obstoječega omrežja z navezavo na jašek na zahodni strani športne dvorane - velodroma.

(4) Omrežje se gradi iz cevi ustreznih kapacitet. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščitijo. Pri križanju z drugimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik, skladno s predpisi o elektronskih komunikacijah.

40. člen
(ravnanje z odpadki)

(1) Način zbiranja in odvoz odpadkov morata biti skladna s predpisi o odvozu in odstranjevanju komunalnih odpadkov v MONM.

(2) Pri projektiranju, med gradnjo in med obratovanjem načrtovanih objektov se upoštevajo predpisi s področja ravnanja z odpadki na splošno in s področja ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

(3) V času gradnje se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij. Odpadki se oddajo pooblaščeni organizaciji, začasno pa se hranijo na odlagališču, urejenem za ta namen na predhodno določeni lokaciji. Z neuporabnimi ter morebitnimi nevarnimi odpadki se ravna v skladu s predpisi o ravnanju z (nevarnimi) odpadki. Za ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je v celoti odgovoren investitor.

(4) Odpadni gradbeni in izkopani material se ne odlaga v gozd ali na kmetijska zemljišča.

(5) Za ločeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi ustrezno število ekoloških otokov v neposredni bližini prometnih površin, tako da omogočajo neovirano odlaganje odpadkov in so dostopna posebnim vozilom za odvoz odpadkov na komunalno deponijo.

(6) Ekološki otoki se uredijo kot tlakovane površine, ki se ogradijo, lahko pa tudi nadkrijejo z nadstreškom. V sklopu javnih površin se predvidi tudi namestitev košev za smeti, ki naj bodo enotno oblikovani. Oblikovanje teh objektov in ureditev se uskladi s preostalo urbano opremo na območju ŠRP.

41. člen
(javne površine)

(1) Javne površine na območju urejanja obsegajo območja UE-4 (doživljajski park), UE-5 (prostor za piknike), UE-2 in UE-7 (rekreacijske površine), UE-9 (ceste in poti) ter ureditve in objekti v UE-1 in UE-8.

(2) Pri izbiri urbane opreme za urejanje javnih površin se upošteva Katalog urbane opreme za urejanje javnega prostora MONM.

(3) Gradnja cest in vseh ostalih objektov gospodarske javne infrastrukture ter drugih ureditev na javnih površinah, določenih s tem odlokom, je v javnem interesu. V javnem interesu so tudi vsi začasni posegi na zemljišča, ki bodo potrebna za izgradnjo javnih površin v času gradnje.

(4) Za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist so na območjih javnih površin dopustne delitve in drugi geodetski postopki vseh zemljiških parcel, ki so potrebne za gradnjo javnih cest in druge infrastrukture, namenjene izvajanju gospodarskih javnih služb.

5. PARCELACIJA IN GRADBENE PARCELE

42. člen
(parcelacija in gradbene parcele)

(1) Pred realizacijo OPPN so dopustne parcelacije za potrebe gradnje GJI ter za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist.

(2) Načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi zakoličbe je prikazan v grafični prilogi (Načrt parcelacije).

(3) Območja gradbenih parcel grajenega javnega dobra, na katerih se uredijo ceste in druga gospodarska javna infrastruktura, obsegajo površine javnih cest.

(4) Pri določanju in urejanju gradbenih parcel so dopustna tudi odstopanja v skladu z določili 57. člena tega odloka.

6. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA

43. člen
(splošno)

Pri projektiranju, izvajanju gradbenih del, obratovanju objektov in ureditev, ob rekonstrukcijah ter pri izvajanju dejavnosti in programov na območju urejanja ne smejo biti povzročene čezmerne obremenitve okolja oziroma presežene dovoljene mejne vrednosti emisij v okolje.

44. člen
(varstvo kulturne dediščine)

Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja in odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

45. člen
(ohranjanje narave)

Posegi v območje ohranjanja narave (Temenica) niso načrtovani. Zaradi preprečevanja negativnih vplivov na to naravno vrednoto se zagotovijo ukrepi za varstvo tal in voda.

46. člen
(varstvo gozda)

(1) Posegi v gozd se omejijo na najmanjši možni obseg.

(2) Omogočita se dostop do sosednjih gozdnih zemljišč in gospodarjenje z gozdom pod enakimi pogoji kot doslej. Tovorna in gradbena vozila med gradnjo ne smejo voziti po gozdnih površinah, kjer se gozd ohranja.

(3) Po končani gradnji se sanirajo morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren se v delu, kjer ostaja gozd, vzpostavi v prvotno stanje. Poseg se izvede tako, da bo povzročena minimalna škoda na preostalem gozdnem rastju in tleh.

(4) Pri sečnji gozdnega drevja se upošteva:

- Drevje, predvideno za posek, se označi. Označitev opravi pooblaščen delavec Zavoda za gozdove po pridobitvi potrebnih dovoljenj in označitvi meje urejanja na terenu.
- Drevje se lahko poseka na podlagi ugotovitvene odločbe, ki se izda po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
- Štori in odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne odlagajo v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma se jih vkoplje v zasip.
- Upoštevajo se določbe veljavnih predpisov glede gozdov, varstva pred požarom v naravnem okolju, izvajanja sečnje, ravnanja s sečnimi ostanki, spravila in zlaganja gozdnih lesnih sortimentov ter glede gospodarjenja z gozdovi in upravljanja z divjadjo.

47. člen
(varstvo kmetijskih površin)

(1) Posegi na okoliška kmetijska zemljišča, kot npr. nekontrolirano odlaganje presežkov izkopanega materiala ali nenadzorovani prevozi po kmetijskih zemljiščih zunaj načrtovanih ureditev niso dovoljeni oz. se lahko izvedejo samo v primeru, če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati.

(2) Med urejanjem območja je treba zagotoviti neoviran dostop do sosednjih zemljišč.

(3) Pri izvajanju zemeljskih del se izvedejo ukrepi za preprečevanje mešanja mrtvice in živice. Slednja ne sme biti odložena v kupih, višjih od 1,50 m. Rodovitna tla se prednostno uporabijo za urejanje zelenih površin ali pa v sodelovanju s strokovno službo za druge kmetijske namene na ustrezni lokaciji.

(4) Na območju OPPN se kmetijske površine uporabljajo za pridelavo travinja in pašo, in se ne uporabljajo za pridelavo hrane.

48. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Pred umeščanjem dejavnosti v prostor je treba izvesti predhodne raziskave stopnje onesnaženosti tal, ki boo podale informacije o morebitni onesnaženosti tal, kar bo podlaga za morebitne postopke in ukrepe.

(2) Odvodnjavanje odpadnih komunalnih voda in odpadnih padavinskih voda z vseh prometnih in manipulacijskih površin se uredi v ločenem in vodotesno grajenem sistemu skladno z določili 33. in 34. člena tega odloka.

(3) Onesnažene padavinske vode se pred ponikanjem oz. izpustom na teren očistijo v lovilcih olj, tako da se preprečijo negativni vplivi na vodno telo podzemne vode VT 1011 Dolenjski kras.

(4) Za obstoječe objekte v konjeniškem centru se pred izgradnjo kanalizacijskega omrežja v prvi fazi zgradi mala čistilna naprava.

(5) Pokrite prometne vozne površine, parkirišča, garaže ter prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščene ali uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, morajo biti urejeni v obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, brez odtokov, neprepustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo in dovolj velike, da zajame vso morebitno razlito in razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.

(6) Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.

(7) V zemeljske nasipe in tampone se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem

ipd.) onesnažili tla. Čiščenje in pranje delovnih strojev se sme izvajati samo na za to predvidenih in opremljenih površinah (za ta namen pripravljenih delovnih platojih).

(8) Za vse večje izkope, ki nastanejo na območju OPPN, se opravijo analize glede onesnaženosti z nevarnimi snovmi in ugotovi, ali gre za nevarne odpadke ter določi nadaljnje ravnanje z njimi.

(9) V okviru delovanja konjeniškega centra se zagotovi ustrezno ravnanje z odpadnim gnojem. Zgradi se skladišče za skladiščenje živinskih gnojil skladno s predpisi. Gnojišče mora biti dovolj veliko, da zagotavljala najmanj šestmesečno skladiščenje, zgrajeno pa mora biti nepropustno, tako da se prepreči izcejanje odpadnih vod v tla oziroma v podzemlje.

(10) Odvajanje padavinskih voda z ureditvenega območja se uredi tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih oz. utrjenih površin. Padavinska odpadna voda z javnih cest in funkcionalnih prometnih površin ob objektih se zajame in obdela v skladu s predpisom, ki ureja emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

(11) Začasne prometne in gradbene površine se ne urejajo na kmetijskih površinah z dobrim pridelovalnim potencialom, ampak se uporabi infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Začasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala. V projektni dokumentaciji se prikažejo mesta deponij odlaganja viškov izkopanega in drugega gradbenega materiala.

49. člen
(varstvo zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka, ob upoštevanju občinskega predpisa glede kakovosti zraka.

(2) Objekti se načrtujejo kot energetsko učinkoviti, v največji meri se za ogrevanje in elektriko uporabijo obnovljivi viri energije. Med obratovanjem se zagotovi učinkovita raba energije in uporaba goriv, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin ali biomasa) ali uporaba alternativnih virov energije.

(3) Izpusti iz kurilnih naprav za ogrevanje morajo biti skladni z zahtevami predpisov in standardov.

(4) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki z ukrepi zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča niso presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo izvajajo naslednji ukrepi:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu,
- preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi, tako da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine,
- upoštevanje emisijskih norm pri uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.

50. člen
(varstvo pred prekomernim hrupom)

(1) V skladu z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju ter v skladu z OPN MONM spada območje obravnave v III. stopnjo varstva pred hrupom, razen območja cestnih površin, ki je uvrščeno v IV. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) V času gradnje in po končanju del emisije hrupa ne smejo presegati dovoljenih mejnih ravni hrupa, ki so določene za posamezne površine podrobnejše namenske rabe prostora v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(3) Na mestih, kjer se gradbišče približa obstoječim stavbam, se izvajanje hrupnih del omeji na najmanjšo možno mero.

(4) Za območje parka naj se določijo pravila v smeri prepovedi povzročanja prekomernega hrupa, tako da se omeji povzročanje hrupa (npr. glasba iz lokalov ali glasba ob prireditvah ter hrup na vstopih v ŠRP zaradi velikega števila obiskovalcev). Za čas prireditev se določijo izjeme skladno z zahtevami za javne prireditve v predpisih o načinu uporabe zvočnih naprav, ki na shodih in prireditvah povzročajo hrup.

(5) V primeru preseženih emisij hrupa se izvedejo ustrezni ukrepi varstva pred hrupom (npr. časovna omejitev izvajanja del oziroma dejavnosti v ŠRP, gosta zasaditev dreves in grmovnic, tihi asfalt).

51. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

Nov poseg v okolje ter rekonstrukcija objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmerne obremenitve, pri čemer je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na elektromagnetno sevanje v naravnem in življenjskem okolju.

52. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

(1) Vsa zunanja razsvetljava mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Obratovalni čas razsvetljave mora biti odvisen od dnevne svetlobe in uravnavan s senzorji, za dodaten prihranek energije se za nekatera zunanja območja določijo časovni okvirji obratovanja razsvetljave.

(3) Ni dopustna uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. Poprečna električna moč svetilk razsvetljave poslovnih stavb, vključno z razsvetljavo za varovanje, izračunana na vsoto zazidane površine stavb za izvajanje poslovne dejavnosti in osvetljene nepokrite zazidane površine gradbenih inženirskih objektov ob poslovni stavbi, ki so namenjeni prometu blaga in ljudi ali izvajanju poslovne dejavnosti, ne sme presegati mejnih vrednosti iz predpisa o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

53. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje urejanja ni poplavno, ogroženo z visoko podtalnico ali plazljivo. Površinskih voda v območju urejanja ni. Zahodno od območja je reka Temenica.

(2) Na področju hidrologije je območje urejanja označeno kot erozijsko območje z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Pri projektiranju se upoštevajo določbe tega odloka glede načina odvajanja padavinskih odpadnih voda.

(3) Pred izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se izdela hidrogeološko poročilo o ponikalnih sposobnostih tal ter se na podlagi tega predvidijo ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

(4) Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upoštevajo določbe predpisov o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter drugi predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom, potresi, poplavami, plazovi, vremenskimi pojavi, nesrečami v prometu, ekološkimi nesrečami ipd. V sklopu teh rešitev se zagotavlja tudi varen prometni režim in nemotena komunalno-energetska oskrba objektov ter se preprečuje onesnaževanje okolja, ob morebitnih nezgodah pa se izvedejo ustrezni ukrepi ali posredovanje pristojnih služb.

54. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upoštevajo določbe predpisov o požarni varnosti objektov in drugi predpisi, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Ob načrtovanih objektih se uredijo ustrezne prometne in delovne površine za nemoten dostop interventnih vozil in za varen umik ljudi in premoženja v primeru požara.

(3) Preskrba s požarno vodo ne sme biti okrnjena, hidrantno omrežje pa mora zagotavljati zadostne količine požarne vode. Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu mogoče gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(4) Odmiki med objekti morajo ustrezati požarnovarstvenim predpisom.

(5) Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi.

(6) Ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev objekta, omejeno mora biti ogrožanje uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov.

55. člen
(varstvo pred potresom)

(1) Načrtovani objekti in ureditve morajo biti projektirani za projektni pospešek tal, ki velja na tem območju in znaša 0,175 g.

(2) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva tudi določbe predpisov glede mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe ostalih predpisov in standardov glede varstva pred potresom.

8. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

56. člen
(etapnost)

(1) Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote ali podenote.

(2) Načrtovane ureditve se izvajajo v fazah, podfazah oziroma etapah, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote, vključno s predvidenimi zelenimi in drugimi odprtimi površinami ter gospodarsko javno infrastrukturo, ki lahko služijo svojemu namenu in hkrati zagotavljajo dovolj visok nivo uslug do realizacije vseh predvidenih ureditev s tem OPPN. V sklopu zaključenih funkcionalnih enot mora biti sočasno zagotovljena vsa pripadajoča GJI, ki je potrebna za uporabo objektov. Posamezne faze/etape lahko vključujejo bodisi posamične objekte in ureditve ali njihove dele bodisi skupine objektov in ureditev.

(3) Načrtovane ureditve se okvirno izvedejo v dveh etapah oz. fazah, ki imajo lahko tudi podfaze.

(4) V prvi fazi oz. etapi je predvidena izvedba ureditev, načrtovanih na zemljiščih, ki so v lasti MONM:

- preureditev priključka obstoječe javne poti Prečna-Češča vas (Cesta 1) na Zaloško cesto,
- ureditve za pešce in kolesarje vzdolž Zaloške ceste,
- ureditev uvoza na območje športne dvorane z obstoječe javne poti Prečna-Češča vas (Ceste 1) ter izgradnja Ceste 4, ki se naveže na obstoječo javno pot Prečna-Češča vas (Cesto 1),
- izgradnja bazenske stavbe in pripadajočih ureditev v UE-1a in po potrebi ureditev začasnih parkirišč na površinah, namenjenih za izgradnjo zunanjega bazena in spremljajočih ureditev v UE-1a,
- izvedba ureditev na območju športne dvorane v UE-1b,
- izvedba ureditev na območju konjeniškega centra v UE-6, vključno z ureditvijo ponikalnice za odvajanje padavinskih voda s tega območja in z izgradnjo male čistilne naprave,
- izvedba ureditev na območju prostora za piknike v UE-5,
- ureditev doživljajskega parka v UE-4,
- ureditev kampa v UE-3,
- ureditev parkirnih površin v UE-8 na zemljišču ob križišču Ceste 1, Ceste 2 in Ceste 3, vključno z ureditvijo ponikalnice za odvajanje padavinskih voda.

(5) V okviru teh ureditev se zgradijo tudi omrežja in naprave GJI, ki so potrebna za navezavo ter oskrbo obstoječih in načrtovanih objektov.

(6) V drugi fazi oz. etapi se postopno izvedejo preostale ureditve, ki so predvidene v končnem stanju:

- izgradnja novih oz. preureditev obstoječih cest, vključno z navezavami na obstoječe cestno omrežje (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3, Cesta 5, Cesta 6, Cesta 7 in Cesta 8);
- izvedba ureditev v UE-1c, UE-2, UE-7 in UE 8;
- izgradnja omrežij in naprav GJI, povezanih z navedenimi ureditvami v UE-1c, UE-2, UE-7 in UE-8 in v okviru Ceste 1, Ceste 2, Ceste 3, Ceste 5, Ceste 6, Ceste 7 in Cesta 8).

9. DOPUSTNA ODSTOPANJA

57. člen
(dopustna odstopanja)

(1) Pri izvedbi ureditev, načrtovanih s tem odlokom, je zaradi zagotavljanja funkcionalnosti gradnje in uporabe navedenih prostorskih ureditev v času gradnje ali v času fazne izvedbe investicij dopustno z brežinami in drugimi ukrepi za prilagoditev raščenemu reliefu in začasnimi

infrastrukturnimi ureditvami posegati tudi na površine drugih gradbenih parcel izven območja gradbene parcele oziroma ureditvene enote, na kateri je načrtovana prostorska ureditev.

(2) pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna tudi druga odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prostorskih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, energetskega, ekonomskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorske in okoljske razmere.

(3) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih in ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije ter upravljavci, v katerih delovno področje spadajo ta odstopanja.

10. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

58. člen
(organizacija gradbišča)

(1) Gradbišče se uredi na območju urejanja. Pri organizaciji gradbišča se poleg določil tega odloka na podlagi veljavnih predpisov upoštevajo tudi predpisi s področja ravnanja pri izvajanju gradbenih del na gradbišču ter zahteve za gradbeno mehanizacijo in organizacijski (varnostni) ukrepi na gradbišču, da se preprečijo in zmanjšajo možnosti onesnaženja.

(2) Po končani gradnji se odstranijo vsi začasni in pomožni gradbiščni objekti ter ostanki začasnih odlagališč materiala. Vse z gradnjo prizadete površine se sanirajo, tako da se vzpostavi prvotno stanje ali pa izvedejo načrtovane ureditve odprtih površin. Sanirajo se tudi morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliški drevesni vegetaciji ter na poteh in začasnih gradbenih površinah.

(3) Obseg površin, na katerih bo izveden golosek, se zmanjša na najmanjšo mogočo mero, površine za potrebe gradbišča, ki ne vključujejo trase ceste, pa se uredijo zunaj gozda.

(4) Gradbišče se zavaruje pred erozijskim delovanjem voda.

(5) Prevoz gradbenih strojev in dovoz gradbenega materiala se v največji možni meri izvajata po obstoječem prometnem omrežju. Dodatne dovozne ceste do gradbišča, odlagališč gradbenega materiala, parkirišč in obračališč za tovorna vozila se predvidijo zunaj območij ohranjanja narave in kulturne dediščine.

59. člen
(dodatne obveznosti)

Poleg obveznosti, navedenih v odloku, investitor in izvajalci med gradnjo in po njej zagotovijo tudi upoštevanje naslednjih pogojev:

- pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, prestavitve ali ustrezne zaščite tangiranih podzemnih vodov ter nadzora nad izvajanjem del;
- pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov se izpolnjujejo zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma navodili upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov;
- objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavca;
- objekti in infrastrukturni vodi ter naprave se med gradnjo ustrezno zaščitijo, po končani gradnji pa obnovijo oziroma sanirajo, če se med gradnjo poškodujejo zaradi izvajanja del;
- v primeru poškodb energetske ali komunalne infrastrukture mora izvajalec del takoj obvestiti upravljavca omrežja;
- investitor oziroma izvajalec del mora pri posegih v prostor pristojnim službam s področja GJI, grajenega javnega dobra ter s področja zaščite in reševanja, varstva okolja in naravnih virov omogočiti spremljanje stanja na terenu oziroma opravljanje strokovnega nadzora v času izvajanja zemeljskih in gradbenih del;
- promet na obstoječih cestah in poteh se med gradnjo organizira tako, da ni zastojev, ob morebitnem oviranju prometa pa se za delne zapore pridobi dovoljenje upravljavca cest oziroma pristojne službe;
- zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in drugih odprtih površin ter infrastrukture na območju urejanja.

60. člen
(prostorski ukrepi)

(1) Gradnja javnih cest in ostale GJI je v javno korist.

(2) MONM ima na območju OPPN predkupno pravico zaradi zagotavljanja zemljišč za gradnjo GJI, zagotavljanja ustreznega lastništva javnih površin in zaradi izvajanja aktivne zemljiške politike.

(3) Na območjih koridorjev GJI se pravica graditi lahko izkazuje s stvarno pravico, pridobljeno od lastnika tangiranih zemljiških parcel.

(4) MONM oziroma upravljavec posamezne infrastrukture lahko za pridobitev pravice graditi za potrebe gradnje GJI uporabi tudi instrument razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice.

(5) Pri izvajanju prostorskih ukrepov je potrebno upoštevati predpise o prostorskih ukrepih.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

61. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka izvajanja načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

(2) Do začetka izvajanja gradenj je na območju urejanja dovoljeno:
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- vzdrževanje in nemoteno obratovanje objektov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- izvajanje obstoječih kmetijskih dejavnosti na kmetijskih zemljiščih,
- gospodarjenje z gozdovi,
- izvajanje ukrepov pred škodljivim delovanjem voda in
- izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN, in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

62, člen
(hramba OPPN)

OPPN se v analogni in digitalni obliki hrani na sedežu Upravne enote Novo mesto in na sedežu Mestne občine Novo mesto, kjer je tudi na vpogled. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

63. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat, pristojen za prostor.

64. člen
(prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, o čemer s sklepom odloči Občinski svet Mestne občine Novo mesto, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

65. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu. Odlok se objavi tudi na spletni strani Mestne občine Novo mesto.

Številka: …….
Novo mesto, dne ……

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