Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
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: 28. 10. 2019

IZHODIŠČA

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

- predlog -

Pobudnik izdelave OPPN, pripravljavec OPPN in izdelovalec predloga izhodišč:

Mestna občina Novo mesto - Urad za prostor in razvoj



Novo mesto, oktober 2019

NOVO MESTO
www.novomesto.si

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)
5.3 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. SKLADNOST VSEBINE OPPN Z NADREJENIMI PROSTORSKIMI AKTI, RAZVOJNIMI IN VARSTVENIMI DOKUMENTI *(priloga 1)*

6.1 OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE NOVO MESTO - OPN
6.2 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI
6.3 RAZVOJNI DOKUMENTI OBČINE
6.3.1 Strategija razvoja turizma v Mestni občini Novo mesto 2020
6.3.2 Strategija športa v Mestni občini Novo mesto 2010 - 2020
6.4 RAZVOJNI DOKUMENTI DRŽAVE
6.4.1 Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji za obdobje 2014–2023

7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO NALOGE

7.1 IZVEDBA POSTOPKA OPPN
7.2 IZVEDBA NAČRTOVANIH UREDITEV

PRILOGI:

1. Skladnost z nadrejenimi prost. akti, razvojnimi in varstvenimi dokumenti (točka 6)
2. Grafični prikazi vsebine izhodišč

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**.

Slike, navedene v besedilu te projektne naloge, se nahajajo *v prilogi 2*.

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 zasnove gospodarske javne infrastrukture.

Območje stavbnih zemljišč v Češči vasi, ki je namenjeno športno-rekreacijskemu centru in sorodnim vsebinam, je veliko kar 223.073 m^2 ali 22,3 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 17 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.

3. OBMOČJE OBRAVNAVE *slike 3a in 3b, 4a in 4b*

Območje OPPN je določeno tako, da obsega celotno stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja, ki se nahaja zahodno od lokalne ceste Cegelnica - Češča vas - Zalog - Straža. Vključuje tudi odsek predmetne lokalne ceste in odsek javne poti Prečna – Češča vas, ki se obe navezujeta na to stavbno območje, hkrati pa še del kmetijskih oz. gozdnih površin ob obeh prometnicah. Območje obravnave je razvidno iz *slik 3a in 3b*.

Zaradi lažje predstave in opisa posameznih območij znotraj predvidenega OPPN se za potrebe priprave teh izhodišč posamezna območja OPPN kot okvirne ureditvene enote v nadaljevanju navajajo z naslednjimi oznakami oz. kraticami (*sliki 4a in 4b)*:

- 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.

Celotno območje OPPN, kot je prikazano na *sliki 3*, je veliko 223.073 m^2 ali 22,3 ha. Velikost posameznih območij znotraj OPPN je navedena v točki 4, njihova lokacija pa je razvidna iz *slik 4a in 4b*.

V postopku priprave izhodišč in začetnih faz OPPN se bo meja območja OPPN lahko še delno korigirala z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve.

Pri pripravi strokovnih podlag za OPPN bo potrebno s ciljem vsebinske in funkcionalne povezanosti upoštevati tudi značilnosti širše okolice območja OPPN, predvsem območja reke Temenice kot izjemnega naravnega okolja, saj morata obe območji delovati kot povezana celota.

4. PRIKAZ STANJA PROSTORA

V nadaljevanju je podan opis obstoječega stanja prostora po posameznih območjih, navedenih v 3. točki.

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 m^2 ali 6,2 ha. Upoštevajoč tudi območje prometnic (P) iz *slike 4a* je območje K veliko 60.763 m^2 ali 6,07 ha.

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 m^2). 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 konjeniškem 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. Skladno z ogledom revirnega gozdarja so drevesa za odstranitev že označena, drevesa za ohranitev pa evidentirana v geodetskem načrtu.

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.

4.2 VELODROM (V) *slike 6 do 6e*

V jugovzhodnem delu območja OPPN se nahaja velodrom *(slika 6)*. Zemljišče s parc. št. 2096/4 (k.o. Gorenja Straža) je veliko 20.068 m^2 ali 2 ha in je v lasti MONM *(slika 6a)*. Upoštevajoč tudi območje prometnic (P) iz slike 4a je območje V veliko 18.743 m^2 ali 1,8 ha.

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 uradno opredeljen kot olimpijski center. Poleg profesionalnih športnikov bo predvidoma namenjen tudi rekreativcem. Objekt obsega naslednje športne ureditve:

- 200-metrsko štiristezno 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.

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 potrebujeta. 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 m^2 ali 1,51 ha. Upoštevajoč tudi območje prometnic (P) iz slike 4a je območje veliko 13.938 m^2 ali 1,4 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.

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 in ju zato načeloma lahko smatramo kot prostor za dolgoročno urejanje. 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 m^2 ali 5,4 ha. Upoštevajoč območje prometnic (P) iz slike 4a je območje G-k veliko 52.222 m^2 ali 5,22 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 m^2 ali 3,41 ha. Upoštevajoč tudi območje prometnic (P) iz slike 4a je območje veliko 33.372 m^2 ali 3,33 ha.

4.5 OBMOČJE PROMETNIC (P) *sliki 8 in 9*

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 lokalno cesto Cegelnica - Češča vas – Zalog – Straža, odsek 295052 *(slika 8)*. Ta lokalna cesta se v severnem delu preko križišča naveže na Straško cesto in v tej smeri predstavlja glavni dostop do ŠRP Češča vas iz Novega mesta *(slika 2)*. V prihodnosti je predvidena navezava območja ŠRP na zahodno obvoznico Novega mesta *(slika 9)*.

Območje prometnic, kot je prikazano na *slikah 4a in b*, je veliko 44.032 m^2 ali 4,4 ha.

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. Tako priključevanje je na tej lokaciji že povzročilo prometno nesrečo.

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.

4.6 OPREMELJENOST Z INFRASTRUKTURO *slike 10 do 10f*

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

Kanalizacijsko omrežje *sliki 10a in b*
Približno 120 m severozahodno od meje OPPN se nahaja mehansko-biološka čistilna naprava Prečna, do katere vodita tlačni kanalizacijski vod iz smeri Prečne in gravitacijski kanalizacijski vod iz smeri velodroma.

Vodovodno omrežje *sliki 10a in b*
Iz vodovoda primarnega vodovodnega omrežja, ki poteka po trasi lokalne ceste ob velodromu, se južno od velodroma odcepita dva priključka sekundarnega vodovodnega omrežja, ki potekata eden do velodroma in drugi do odcepa za konjeniški center, kjer se nahaja vodomerni jašek. Iz tega jaška se z vodo napajajo objekti konjeniškega centra.

Električno omrežje *sliki 10c in d*
Skozi osrednji del območja poteka po trasi javne poti Prečna – Češča vas 20 kV kablovod s transformatorsko postajo (630 kVA) na odcepu za konjeniški center. Severno od velodroma poteka 0,4 kV kablovod, iz katerega se napaja velodrom. Iz prostostoječe elektro omarice na lokaciji nekdanjega skrajno jugovzhodnega vojaškega objekta (stavba št. 569) se napajajo objekti konjeniškega centra.

Plinovodno omrežje *sliki 10c in d*
Ob lokalni cesti poteka prenosni plinovod (DN 225 – 250) v upravljanju Plinovodi, d.o.o. Južno od velodroma se odcepi distribucijski plinovod (DN 32 – 63) v upravljanju Istrabenz plini, d.o.o., iz katerega se napaja velodrom.

Omrežje elektronskih komunikacij *sliki 10e in f*
Po trasi lokalne ceste potekata kabelska kanalizacija, ki se južno od velodroma odcepi iz trase lokalne ceste in napaja velodrom ter optični komunikacijski vod v upravljanju Telekoma, d.o.o., ki se južno od velodroma odcepi proti notranjosti OPPN in vodi vse do konjeniškega centra.

4.7 VARSTVENI REŽIMI

Na območju OPPN ni območij 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 11e, 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 11a)*. Na območju reke so zanimivi kraški ponori, požiralniki, suhe struge, jame, obrh, udornica ter naravno okno, obrežna vegetacija in poplavni logi. Reka ima številne okljuke 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 *(slike 11a, b, c)*. 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.

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.

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, 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, ki obsega okrog 22 ha, 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 navezovale 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:

- kamp (mobilne hišice, glamping, šotori) z recepcijo, ki je lahko združena z recepcijo bazena
- postajališče za avtodome
- hotel (do 100 oseb)
- sanitarije (npr. na območju K)
- 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 (morda lahko delno združeno s pohodno-tekaško stezo)
- 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,…)
- urbana oprema.

Predlogi MONM glede predvidenih objektov in ureditev ter njihove lokacije so okvirni. Na podlagi predpisov s področja klasifikacije dejavnosti in objektov se preveri in predvidi tudi druge vsebine in objekte, ki bi bili glede na posebne PIP OPN *(priloga 1)* in glede na sam značaj območja OPPN tukaj lahko dopustni (ob upoštevanju dolgoročnega razvoja območja – npr. področje veterine,…). Preuči se tudi druge predloge in usmeritve, ki bodo podani tekom priprave izhodišč in strokovnih podlag OPPN (tudi s strani zunanjih deležnikov) ali kasneje tekom postopka.

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 K 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.

Na podlagi do sedaj znanih predlogov zunanjih deležnikov in vizije MONM lahko trenutno definiramo naslednje možne objekte oz. ureditve na tem območju:

- kamp (glamping, mobilne hišice ali šotori) – preveritev možne lokacije na območju K
- pokrita jahalnica (povečanje obstoječe ali dodatna velikosti 25x50 ali 20x40 m)
- motorični (gibalni) park z napravami za razvoj motorike
- otroško igrišče
- učilnica na prostem (z nadstreškom)
- piknik prostori za manjše skupine (2 – 3 lokacije)
- piknik prostor za večje prireditve (ohranitev obstoječega)
- opazovalnica z informativnimi vsebinami / info točka
- zunanja plezalna stena idr.

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, motorični (gibalni) park itd. Pri tem naj se upošteva mikrolokacijo in značilnosti posameznih ohranjenih dreves (prikazanih na geodetskem načrtu) ter se skladno s tem umešča in oblikuje posamezne ureditve. Predvidi naj 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 (invalide) 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

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 (cca. 200 - 300 m^2)
  - prostor za postavitev osnovnega nabora fitnes naprav in prostih uteži ter dodaten manjši prostor za izvajanje masaže (cca. 200 m^2)
  - prostor za 3 savne (cca. 50 m^2)
- pisarna (prostor za plavalnega učitelja, kopališkega mojstra, bolničarja) in mini ambulanta
- prostor za orodje
- tehnični prostore za vzdrževanje objekta.

Ocena predvidenih površin: bazen: 2.500 - 3.000 m^2, spremljevalni prostori: 500 - 700 m^2 ; skupaj: cca. 3.000 - 4.000 m^2.

Ob pregledu konceptov bazenov izpostavljamo koncept, ki ga je zasnovala Nizozemska plavalna zveza - 2521 Simply Swimming, kjer je razdelan modularni koncept stroškovno učinkovitega bazena, ki z nekaterimi modifikacijami v veliki meri odgovarja na naše zahteve.
(Spletna stran: http://orkangervel.no/pics/NYEDOKUMENTER/2521_Short_Presentation.pdf).

A) NOTRANJI BAZEN »2521«
Notranji bazen »2521« je predviden v naslednjih dimenzijah: dolžina = 25 m, širina = 21 m (možna izvedba 8 stez širine 2,5 m z dodatnim 0,5 m prostorom na obeh robovih bazena), globina: padajoča (1,3 m - 2,2 m).
Konfiguracija bazena mora omogočati:
- stalne ali premične startne bloke za izvedbo tekmovanj s skokom v vodo na eni (globlji) strani
- uporabo bazena slabših plavalcev in otrok na drugi (plitvejši) strani.

Tribune ob bazenu naj bodo minimalne (npr. 3 vrste klopi po dolžini bazena na eni strani) s funkcijo odlaganja oblačil, opreme in prostora za organizirane skupine. Čeprav ogled prireditve ni primarna vloga bazena, naj tribuna omogoča ogled le-te, vendar to ne sme bistveno povečati volumna bazenskega prostora. V primeru večjega števila obiskovalcev se lahko dodatna sedišča ob bazenu izvedejo s stoli. Primerna je tudi izvedba nekoliko višje tribune, če se lahko prostor pod njo uporabi za shranjevanje plavalne opreme, skladiščne prostore za bazensko tehniko ali podobne namene.

B) POMOŽNI BAZEN ZA NEPLAVALCE IN PLAVALNO OPISMENJEVANJE
Pomožni bazen je je predviden v naslednjih dimenzijah: dolžina = 21 m, širina = 8 - 10 metrov, globina 0,9 - 1 m. Dimenzije tega bazena so lahko tudi drugačne, vendar je bistveno, da so za plavalno opismenjevanje in druge programe na voljo vsaj štiri steze (širine 2 m) ter dolžina bazena vsaj 20 m.
Pomožni bazen je namenjen plavalnemu opismenjevanju, rekreaciji, starejši populaciji ter osebam s posebnimi potrebami. Ustrezen mora biti tudi za neplavalce.
Pri izvedbi je treba načrtovati vstop in izstop iz bazena na način prilagoditve potrebam vseh ciljnih skupin. Glede na prakso drugih bazenov odsvetujemo kompleksne rešitve dvigal ali zapletenih ramp za obiskovalce s posebnimi potrebami. Vstopna točka naj bo v tem primeru zasnovana čim bolj enostavno in naj se raje opira na asistenco osebja kot na tehnično rešitev.

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 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).

Glede na obseg površin, ki jih zahtevajo zgoraj navedene športne ureditve ter njihovo razporeditev, se te športne ureditve lahko načrtujejo tudi na območju G-bv (ali drugje v prostoru).

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.

Splošna izhodišča za arhitekturno zasnovo:

- umestitev objekta in zunanjih ureditev na območje B naj se izvede na način, da bodo v čim večji meri izkoriščene danosti lokacije in dosežena optimalna povezanost z velodromom ter preostalimi enotami ŠRP Češča vas. Upoštevati je treba, da bosta bazenski kompleks in velodrom skupaj tvorila povezano ponudbo intenzivnih športnih dejavnosti skozi celo leto. Oba objekta bosta omogočala vadbo vrhunskim športnikom in rekreacijo ostalih športnikov ter bosta predstavljala vozlišče dogajanja v vzhodnem delu območja ŠRP Češča vas. Pri načrtovanju načina njune povezave je potrebno upoštevati možnost enostavnega prehajanja uporabnikov bazenskega kompleksa na vadbo v velodromu in obratno;
- smiselno je, da si različni objekti športnega parka delijo med seboj skupne servisne prostore ali dejavnosti, kar omogoča finančno učinkovitejšo izgradnjo. Recepcija bazena lahko vrši tudi funkcijo recepcije za morebitni manjši kamp, informacijsko točko za celoten športni park ipd.;
- prehod od bazenskega in velodromskega kompleksa mora brez večjih ovir voditi v zahodni del območja OPPN, ki ima bolj parkovno zasnovo in več naravnih elementov (drevesa, trim steza, piknik prostori);
- območje B mora biti neposredno navezano na trim oz. pohodno-tekaško stezo (povezovalno krožno pot čez območje ŠRP);
- prometni dostop se povzame po idejni zasnovi *(v pripravi);*
- rešitev mora biti z vidika investicije zasnovana varčno in racionalno;
- arhitektura bazenskega kompleksa naj bo oblikovalsko sveža in izvirna s težnjo, da s svojo pojavnostjo postane širše regijsko prepoznavna pridobitev MONM. Oblikovanje objektov oz. njihovega zunanjega ovoja naj bo prilagojeno značaju ter naravnim značilnostim obravnavane (ožje in širše) lokacije.

Podrobnejša izhodišča za arhitekturno zasnovo:

- bazenski objekt se zasnuje v enonivojski izvedbi - prostore spremljevalnih aktivnosti se umesti poleg volumna bazenskega prostora *(slika 12)*;
- potrebna je jasna ločitev »suhega« in »mokrega« dela bazenskega kompleksa (zaradi lažjega zagotavljanja higiene ter učinkovitosti pri vzdrževanju bazena);
- garderobni del mora biti dimenzioniran za prihod in odhod maksimalnega števila predvidenih uporabnikov bazena in dveh organiziranih skupin. Preveriti je treba, ali zadostuje 250 garderobnih omaric;
- poseben poudarek je na energetski učinkovitosti objekta (izkoriščanje toplotne energije, ki jo generira bazenski del). Kjer je mogoče, naj se načrtujejo minimalni volumni bazenskega prostora, z upoštevanjem, da še vedno ohrani relativno udobje uporabnikov prostorov;
- pri zasnovi bazenskega dela je potrebno preveriti, ali je v poletnih mesecih možen izhod na manjšo teraso ob notranjem bazenu, ki bi omogočala delovanje bazena kot »poletnega kopališča«. V tem primeru je treba pri izhodu zagotoviti ustrezno higieno mokrega dela kompleksa;
- za potrebe izvedbe triatlonske tekme je treba predvideti ustrezen izhod iz bazenskega prostora (od bazena »2521«) na prosto. Izhod naj se izvede na teraso, po poti/klančini do

parkirišča, ki bo v času tekme služil menjalnemu prostoru za kolesarski in tekaški del tekme. Izhod mora omogočati polaganje nedrseče preproge širine 1,5 - 2 m po celotni dolžini poti;
- dostop do vadbe se omogoči tudi športnikom invalidom.

Tehnološka izhodišča

Glavni poudarek ekonomike objekta je na energetski varčnosti oziroma na taki investiciji v energijo in tehnološko izvedbo, kjer je kot izhodišče treba upoštevati naslednje:
- uporaba sosednjega vira in toplovoda do kompleksa (Ursa);
- uporaba sodobnih prijemov energetske varčnosti (ponjava za pokrivanje bazena ponoči, solarna energija, povratne zanke za toplo vodo tušev itd.). Primerna izbira tehnologije je ključna pri dolgoročnem delovanju bazena;
- glede na to, da sta predvidena dva ločena bazena, je treba predvideti rešitev z dvema toplovodnima zankama z različnima temperaturama vode;
- celoten sistem mora biti zasnovan tako, da ga lahko 24 ur na dan upravlja izmenska ekipa, ki upravlja bazen, brez posebnih zunanjih izvajalcev.

Predvidena je tehnična izvedba bazena iz nerjaveče pločevine s PVC prevleko in nosilno konstrukcijo. V takšni izvedbi bazen ne zahteva izvedbe betonske školjke, ta je lahko le v funkciji zadrževanja vlage oz. temelja stavbe.

Zasnova bazena mora biti takšna, da omogoča enostaven dostop do strojnih delov bazena ter njihovo učinkovito vzdrževanje – dostop do kemijskega dela, dostava, servisne storitve. Upravljanje bazena mora v tehničnem smislu omogočati učinkovit in enostaven SCADA sistem, ki zagotavlja tudi nadzor in upravljanje na daljavo ter upravljanje bazenske tehnologije osebju upravljalca, brez posebnih intervencij dobavitelja tehnoloških rešitev. Osnovne zahteve za SCADA sistem so:
- upravljanje črpalk, ogrevanja oz. celotne bazenske infrastrukture
- analitika kakovosti vode
- oddaljen dostop do ključnih funkcij sistema.

Za ogrevanje je predvidena kombinacija naslednjih virov ogrevanja:
- sistem toplotnih črpalk s plinsko kogeneracijo in
- sončni kolektorji na strehi objekta.

Potencialno je mogoče predvideti tudi sistem čiščenja odpadne vode iz bazena in vračanja v obtok, kar predstavlja energetski prihranek. Dodaten del energetskega načrtovanja predstavlja klimatski sistem, ki primarno skrbi za nadzor vlage v objektu in v poletnih mesecih v manjšem obsegu za hlajenje objekta. Na prvem mestu zasnove energetike mora biti energetska učinkovitost, vendar je pri tem potrebno zagotavljati tudi enostavnost upravljanja celotnega sistema. Energetska učinkovitost ne sme iti v smeri zasnove kompleksnega sistema, ki ga ne bo moglo samostojno upravljati osebje bazenskega kompleksa in/ali bi v času obratovanja predstavljal tveganje za okvare in posledično nedelovanje bazena.

Predviden je dvojni sistem ogrevanja z naslednjo temperaturo vode: glavni bazen 27 °C, pomožni bazen 29 - 30 °C. Potreben je dvojni krogotok ogrevane vode in temu prilagojen strojni del projekta.

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, nastanitvenih kapacitet – kamp, hotel,…). Vse to se preveri v fazi strokovnih podlag.

5.3 PODROBNEJŠE USMERITVE ZA POSAMEZNA GRADIVA

V sklopu priprave OPPN bodo izdelana naslednja gradiva:

- strokovne podlage v variantah s predlogom najprimernejše variante – študija variant
- 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 (študija variant)

Namen študije variant 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 želeno 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 osončenja, 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 obdela na ravni idejne zasnove in se nato vključi v vsebino OPPN.

5.3.2 Idejna zasnova (IZP)

Izdela 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 avtobuse, za 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 odprtin 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). Izdela 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 dograditi 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 (študija variant, 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 točki 5.3.

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

Opis skladnosti vsebine OPPN z nadrejenimi prostorskimi akti, razvojnimi in varstvenimi dokumenti se zaradi obsega nahaja v *prilogi 1*.

7. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO NALOGE

7.1 IZVEDBA POSTOPKA OPPN

Rok	Faza
29.10. do 19.11. 2019	javna razgrnitev predloga izhodišč
do konca novembra 2019	sprejem sklepa o pripravi OPPN s potrditvijo izhodišč, objava sklepa skupaj z izhodišči na spletni strani občine, poziv občine ministrstvu, da dodeli identifikacijsko številko OPPN
do 1. tedna decembra 2019	izdelava strokovnih podlag v variantah (študije variant) in elaborata za okoljske postopke (60 dni)
do sredine decembra 2019	priprava predloga najprimernejše variante (15 dni), izbor variante
do konca decembra 2019	pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje s strani državnih NUP, ki sodelujejo pri CPVO (6 NUP) in lahko tudi konkretneih smernic s strani ostalih NUP (30 dni)
do konca januarja 2020	izdelava idejne zasnove (30 dni)
do sredine februarja 2020	pridobitev odločbe o CPVO
do konca februarja 2020	izdelava osnutka OPPN (30 dni)
do konca marca 2020	pridobitev prvih mnenj NUP (30 dni)
marec 2020	izdelava Elaborata ekonomike
do konca aprila 2020	izdelava dopolnjenega osnutka (30 dni)

do konca maja 2020	javna razgrnitev dopolnjenega osnutka z javno obravnavo (30 dni)
konec maja 2020	prva obravnava na odborih OS in na seji OS MONM
do sredine junija	zavzetje stališč s strani župana, objava stališč
do sredine julija 2020	izdelava predloga OPPN v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov (30 dni)
do konca avgusta 2020	pridobitev drugih mnenj NUP (30 dni)
september 2020	izdelava usklajenega predloga (30 dni)
konec oktobra 2020	druga obravnava na odborih in seji OS MONM ter sprejem
december 2020	objava odloka v uradnem glasilu, izdelava končnih elaboratov sprejetega OPPN, posredovanje OPPN ministrstvu

opomba - v primeru postopka CPVO se izvedejo še vse faze tega postopka, postopek priprave OPPN pa se posledično podaljša za cca. 1 do 4 mesece

7.2 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.

Pripravila:

Irena Zaletelj

Peter Geršič (točka 5.2.2 – bazenski kompleks)