PRILOGA 1

Izvleček iz občinskega prostorskega načrta MO Novo mesto

Rešitve v OPPN so skladne z določili Občinskega prostorskega načrta 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, 31/14 - OPPN, 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).

V strateškem delu OPN je v tretjem odstavku 7. člena (Izhodišča prostorskega razvoja občine) navedeno:
»…Gravitacijsko območje Novega mesta je zaključeno regionalno območje, v katerem se uravnoteženo in povezano razvija omrežje urbanih naselij. V omrežju urbanih naselij so razmeščene dejavnosti zdravstva, izobraževanja in socialnega varstva, prometne, trgovske, gostinske, finančne, zavarovalniške in druge poslovne dejavnosti, kulturne in informativne dejavnosti, možnosti za rekreacijo in šport, oskrba z energijo in vodo ter proizvodne površine. V omrežju urbanih naselij se razmešča družbene in storitvene dejavnosti ter druge funkcije javnega značaja glede na pogostost njihove rabe in racionalnost njihovega delovanja ter glede na število in strukturo prebivalcev, drugih družbenih in gospodarskih značilnosti ter naravnih in okoljskih pogojev. …«

V šestem odstavku 9.a člena (Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti) je navedeno:
»…(6) Ohranjajo se potenciali za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti, dopolnjuje se turistično-rekreacijska infrastruktura v smislu kakovosti in raznovrstnosti ponudbe. Spodbuja se razvoj novih oblik turistične ponudbe na območju občine, predvsem pa razvoj obstoječih turističnih programov na širšem območju Otočca, v starem jedru Novega mesta, na območjih Gabrja in letališča Novo mesto, pa tudi na drugih lokacijah, ki imajo potenciale za turistični razvoj. Poveča se spekter turistične ponudbe, tako vsebinsko z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi kot tudi količinsko, predvsem s povečanjem nočitvenih kapacitet različnih vrst. Pri načrtovanju različnih vrst in oblik turističnih in prostočasnih dejavnosti se upoštevajo varstveni režimi in varstvene usmeritve za ohranjanje varovanih območij narave v prostoru, prepoznavne naravne in ustvarjene kakovosti krajine, obstoječe turistične in rekreacijske ureditve ter varstvo virov za razvoj drugih dejavnosti v prostoru.«

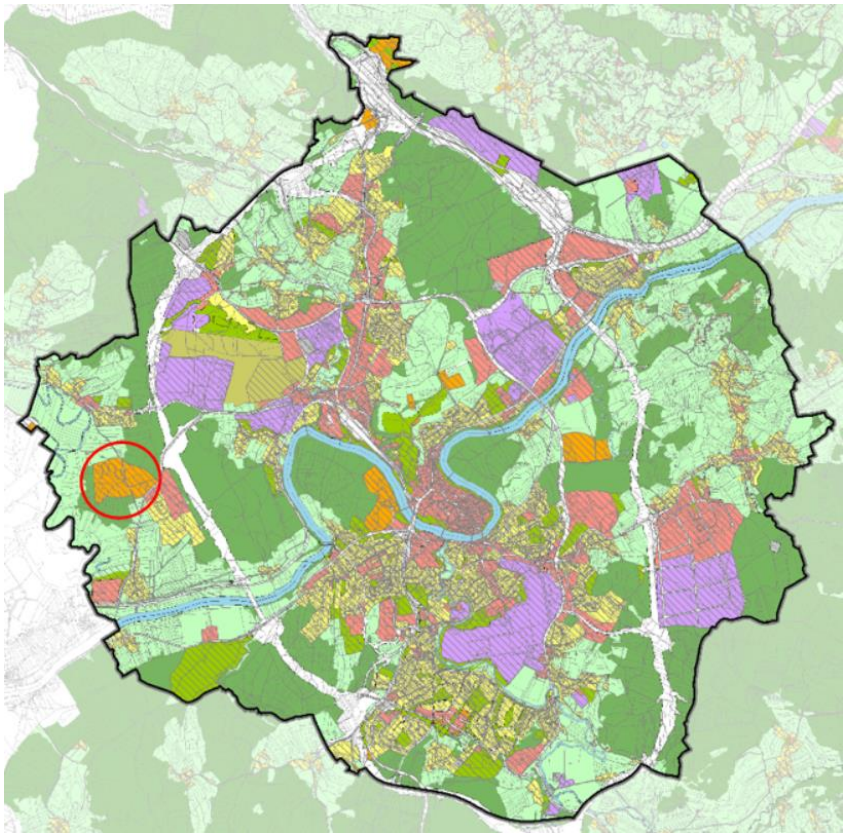
V tretjem odstavku 45. člena (Koncept razvoja naselja Novo mesto) je navedeno:
»… Za potrebe športa in prostočasnih dejavnosti se razvijajo Portoval, kompleks pri velodromu v Češči vasi in načrtovan nov kompleks severno od univerzitetnega kompleksa v Drgančevju….«

V 53. členu (Turizem in prostočasne dejavnosti) je navedeno tudi:
»(1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).
(2) Spodbuja se povečanje spektra turistične ponudbe tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko (predvsem več nočitvenih kapacitet različnih vrst).
(3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oz. se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.
(4) Turistične in prostočasne dejavnosti se prednostno razvijajo na že obstoječih jedrnih območjih (staro mestno jedro Novega mesta, dolina Krke, Gorjanci), na lokacijah z večjim turističnim pomenom, kot so

Otočec, Novo mesto in območje zahodnega priključka na avtocesto, Gorjanci s Podgorjem, na območjih naravne ohranjenosti (dolina Krke in njenih pritokov, Gorjanci), pa tudi na drugih območjih, kjer so prostorske možnosti za razvoj tovrstnih dejavnosti (vinogradniška območja, območje Gorjancev s Podgorjem, Otočec z okolico in druga območja prepoznavnosti prostora). Na teh območjih se medsebojno povezujejo posamični obstoječi ali novi programi ob izogibanju pretiranim koncentracijam programov in infrastrukture v prostoru, pri čemer se ohranjajo in nadgrajujejo obstoječe tematske turistične poti in druge ureditve. Na teh območjih se razvijajo različne oblike turizma skladno s prostorskimi značilnostmi in omejitvami, predvsem tistimi na področju ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.
… (12) Nočitvene kapacitete: V Novem mestu (v mestu in ob avtocesti) ter v večjih lokalnih središčih se zagotavljajo nočitvene kapacitete v obliki hotelske, motelske ali apartmajske gradnje, ki mora biti kakovostno oblikovana in umeščena v prostor, tako da se ohranjajo prepoznavne značilnosti posameznih naselij ali pa oblikujejo nove, kakovostne prvine prepoznavnosti občine…
(13) Regijska mreža tematskih poti: Urejajo se tematske poti za kolesarjenje, pohodništvo, veslanje in jahanje. Poti se vključujejo v regijske mreže tematskih poti. Pri načrtovanju poti se upoštevajo turistično in rekreacijsko pomembna območja in kulturne ter naravne vrednote v občini. Tematske poti se vključujejo in dopolnjujejo omrežje ostalih peš in kolesarskih povezav.«

V izvedbenem delu OPN so na obravnavanem območju v pretežni meri opredeljena stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo B – posebna območja. Na pretežnem delu območja, to je v SZ, JZ in JV delu je podrobnejša namenska raba opredeljena kot BC - športni centri, medtem ko je v SV delu območja opredeljena kot BD -površine drugih območij.

Na območju zunaj površin z namensko rabo BC in BD, ki so vključene v območje zaradi urejanja prometnic, so območja kmetijskih zemljišč (K1 in K2) ter gozdnih zemljišč (Gpn, Gpp in Gg). Prometnice sodijo v območja prometnih površin – površine cest (PC).



Slika 1: *Prikaz območja ŠRP v Češči vasi na prikazu podrobnejše namenske rabe prostora na območju Novega mesta (Urbanistični načrt Novega mesta, 2018)*

Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za BC - športni centri in BD - površine drugih območij so navedeni v 113. členu odloka o OPN.

Za Gpp, GPn in Gg so podrobnejši PIP podani v 119. členu.

Izvleček iz 113. člena:

(3) Podrobnejši PIP za športne centre (BC):

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

(4) Podrobnejši PIP za druga območja posebnih dejavnosti (BD):

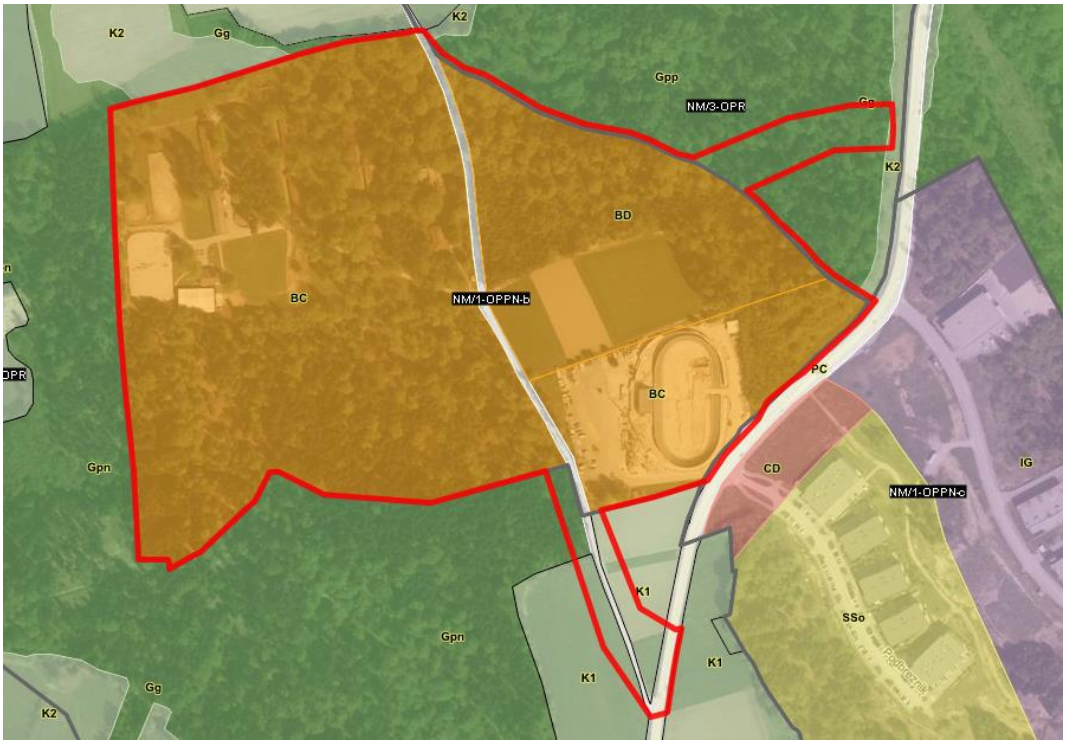
23. BD - površine drugih območij		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	– FZ: do 0,40	– FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: gostinstvo in turizem, trgovina ter storitvene dejavnosti, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, kulturne,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

Fasade: - horizontalna in vertikalna členitev fasad ter oblikovanje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov je enostavno in poenoteno na celi fasadi oziroma na vseh objektih v kompleksu.
7 Druga merila in pogoji: zagotovijo se parkovne in športne ali druge zelene površine, namenjene javni rabi, ki zavzemajo najmanj 20 % območja.

Izvleček iz v 119. člena:

(1) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena (Gg):

42. Gg – gozd gospodarskega pomena
4 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: - gozdarske prostorskoureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih; - sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; - vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih; - dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje. – Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oz. ustreznih dokazil, ni dopustna.
7 Druga merila in pogoji: - gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč; - za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe; - navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe; - gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.



Slika 2: *Prikaz območja ŠRP na izseku iz izvedbenega dela OPN (vir: PISO, november 2020)*

(2) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom (Gpn):

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

(3) Podrobnejši PIP za primestne gozdove (Gpp):

44. Gpp – primestni gozd

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

V izvedbenem delu OPN obravnavano območje obsega naslednje enote urejanje prostora (EUP oz. dele EUP):
- NM/1-OPPN-b: OPPN Športni park Češča vas (obsega največji del območja)
- NM/1-OPPN-c: Zazidalni načrt Podbreznik,
- NM/1-OPR: Češča vas – odprti prostor v urbani rabi,
- NM/3-OPR: Prečna – odprti prostor v urbani rabi.

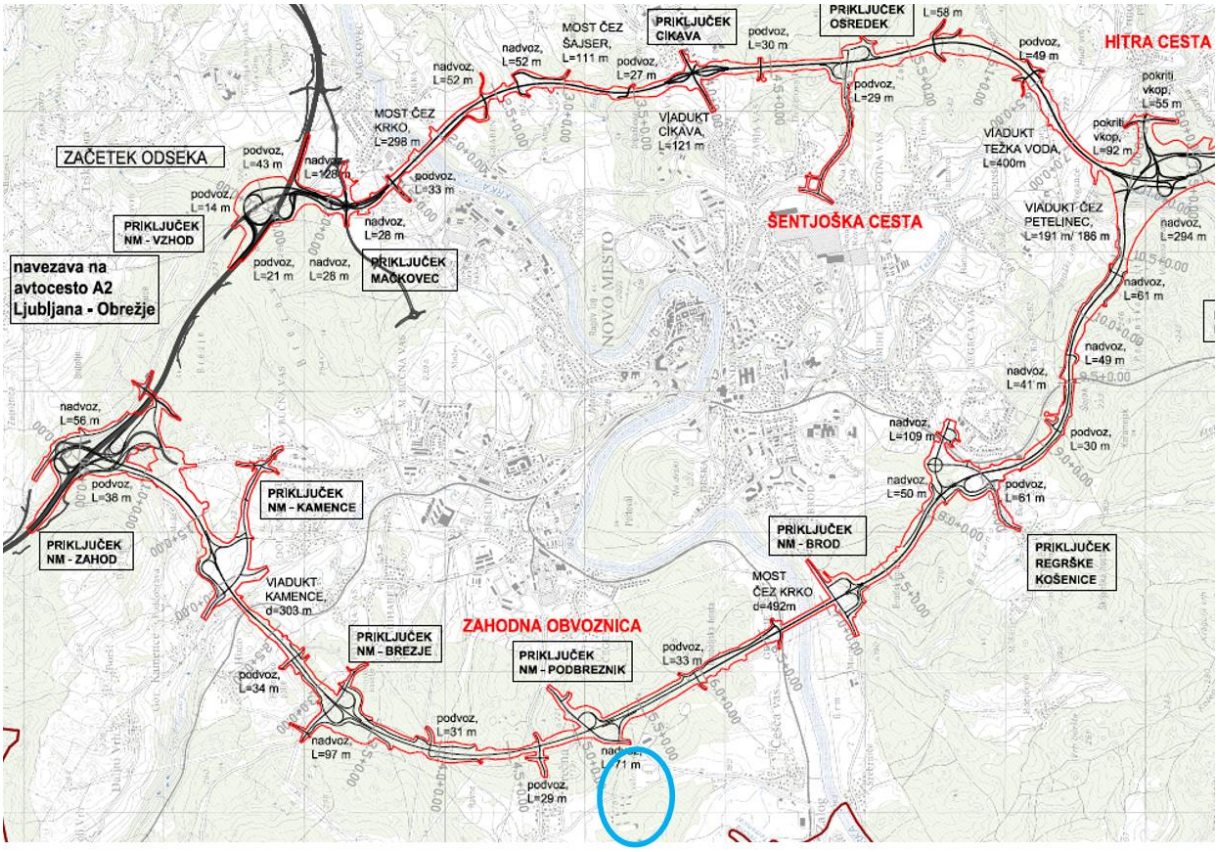
V 123. členu odlok navaja posebne PIP za navedene EUP:

oznaka EUP	ime EUP	posebni PIP in druga določila
NM/1-OPPN-b	OPPN Športni park Češča vas	Predviden OPPN za športno rekreativni center ter sejemske prireditve (tudi prostor za poligon za poučevanje kandidatov za voznike motornih vozil) in kamp z navezavo na obstoječi velodrom, konjeniški šport ter sosesko Podbreznik. Dopustne dejavnosti so tudi dejavnosti vzgoje in izobraževanja ter ureditev kampa in drugih dejavnosti, vezanih na rejo in varstvo živali, tudi veterinarska služba. Na robovih se ohranjajo gozdne površine. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti oblikovno usklajeni z objektom velodroma in ne smejo (razen v posameznih poudarkih, ki bodo smiselno usklajeni s preostalimi gradnjami na območju urejanja in s širšim prostorom) presegati višine objekta velodroma. Obvezna je pridobitev variantnih strokovnih prostorskih preveritev.
	Območje Konjeniškega centra na zemljišču parc. št.: 2102/1 do 20, 2219/2, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustno vzdrževanje, rekonstrukcija, dozidave do 30% osnovnih objektov ter preureditev objektov in nadomestne gradnje z dopustno povečavo do 30% osnovnih objektov ter druge ureditve, ki se lahko uporabljajo za potrebe konjeniškega športa, konjereje, veterinarske službe. Dopusti se postavitev pokrite jahalnice tlorisne velikosti največ 15 x 35 m. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Vertikalni gabarit objektov je praviloma pritličje in le izjemoma P+M, lahko se uredijo popolnoma vkopane kleti. Pri novih ali nadomestnih objektih se v največji meri upošteva sedanja zasnova območja (po tlorisu in razmestitvi objektov), zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju.
	Območje velodroma na zemljišču parc. št.: 2096/1, del 2096/2 in 2096/3, k.o. Gor. Straža	Do sprejetja OPPN NM/1-OPPN-b je dopustna nadgradnja oz. nadkritje ter preureditev velodroma za potrebe večnamenske športne dvorane s spremljajočimi dejavnostmi, vendar mora biti to v soglasju z avtorsko rešitvijo velodroma. Dopustne so ureditve za šport in rekreacijo in gradnja spremljajočih objektov in naprav, ki služijo športu, rekreaciji, prireditvam in gostinstvu in dopolnjujejo rekreacijsko dejavnost v območju. Posegi v prostor morajo biti podrejeni naravnim elementom prostora in parkovni ureditvi. Novi objekti in drugi posegi v prostor morajo biti funkcionalno in arhitekturno usklajeni z osnovnim objektom velodroma.

NM/1-OPPN-c	ZN Podbreznik	Zazidalni načrt Podbreznik, Uradni list RS, št. 74/02 - ostane v veljavi do preklica.
NM/1-OPR	Češča vas - odprti prostor v urbani rabi	Zagotovi se ohranitev drevesne vegetacije v širokih pasovih med objekti ter še posebej na robnem območju na stiku z dolino Temenice. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
NM/3-OPR	Prečna - odprti prostor v urbani rabi	Ni posebnih PIP.

Obravnavano območje meji neposredno na območje Državnega prostorskega načrta (DPN) za 3. razvojno os – južni del: odsek 1 od AC A2 do priključka Maline (Uradni list RS št. 102/12 in 70/17), s katerim se na tem delu Novega mesta načrtuje izgradnja zahodne obvoznice.

Ureditve, ki so predmet OPPN, se smiselno navezujejo na ureditve, določene z DPN.



Slika 3: *Okvirni prikaz območja ŠRP (modra elipsa) tik ob načrtovanem priključku Novo mesto – Podbreznik na zahodno obvoznico (na izseku iz pregledne situacije DPN za 3. razvojno os, sever se na sliki nahaja levo)*