

A. IZHODIŠČE IN NAMEN PRIPRAVE OPPN

Mestna občina Novo mesto želi na zahodnem obrobju mesta, med Češčo vasjo in Prečno ter med Temeniško dolino in urbanim območjem mesta, zgraditi celovit športno-rekreacijski kompleks, ki bo namenjen pokrivanju potreb prebivalcev Novega mesta in regije po aktivnem preživetju prostega časa, v prihodnosti pa bo deloval tudi kot olimpijski center z različnimi vsebinami za šport, rekreacijo in izobraževanje. Območje športno-rekreacijskega parka (ŠRP) leži tik ob Zaloški cesti. Na tem precej degradiranem gozdnem območju so po letu 1991 ostali opuščeni vojaški objekti, od katerih je večina že odstranjena, nekaj objektov pa že okoli 27 let služi konjenišskemu športu. Na JV delu območja je bil v 90-tih letih zgrajen odprt velodrom, ki je bil po obnovi v letu 2018 preurejen v pokrit objekt, namenjen kolesarstvu in atletskim disciplinam. Predmet OPPN so rešitve, oblikovane v strokovnih podlagah, v okviru katerih so bile preučene različne variante ureditve ŠRP in predlagana najustreznejša rešitev ter na tej osnovi izdelana idejna zasnova s podrobnejšimi rešitvami kot neposredna podlaga za pripravo OPPN.

B. POSTOPEK PRIPRAVE OPPN

Aktivnosti za pripravo OPPN so se začele z izdelavo predloga Izhodišč za pripravo OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas, ki je bil javno obravnavan med 29.10. in 19.11. 2019, dne 5.11.2019 pa je bila izvedena javna predstavitev. V tem času so bile pridobljene tudi smernice nosilcev urejanja prostora (NUP). Pripombe javnosti in smernice NUP so bile smiselno upoštevane pri dopolnitvi Izhodišč in zatem tudi v okviru strokovnih podlag in v samem OPPN.

Izhodišča za pripravo OPPN (MO Novo mesto, december 2019) so bila potrjena s Sklepom o pripravi OPPN Športno-rekreacijski park Češča vas (Dolenjski uradni list, št. 29/2019), s katerim se je tudi uradno začel postopek priprave OPPN. V decembru 2019 in januarju 2020 so bile izdelane Strokovne podlage za OPPN, v okviru katerih so bile preverjene različne variantne rešitve in predlagana najustreznejša varianta. Ta je bila podrobno projektno obdelana v Idejni zasnovi (februar 2020) kot neposredni podlagi za osnutek OPPN in za Elaborat ekonomike, ki sta bila izdelana v marcu 2020. Sočasno so na MO Novo mesto v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije potekale aktivnosti za pridobitev projektnih rešitev za območje bazenskega kompleksa z javnim natečajem.

C. PRIDOBITEV STROKOVNIH PODLAG

V prvi fazi izdelave strokovnih podlag (dec. 2019 – jan. 2020) so bile preverjene možne variante urejanja ŠRP:

- tri variante (A, B, C) navezav na cestno omrežje (vstopov v ŠRP),
- tri variante (V1, V2, V3) razporeditve programov (coninga) ter objektov in ureditev,

- variante možnih ureditev bazenskega kompleksa.

Na podlagi primerjave in vrednotenja variant je bila izbrana rešitev, ki izhaja iz:

- variante C z navezavo na Zaloško cesto na predvidenem priključku na načrtovano zahodno obvoznico Novega mesta,
- variante razporeditve programov, razporeditve objektov ter ureditev, ki je kombinacija vseh variant,
- rešitev v bazenskem kompleksu, ki predvideva postavitve bazenske stavbe v bližini športne dvorane - velodroma ter ureditev 50 PM in dostopa za pešce ob zahodni, glavni fasadi tega objekta.

Ta rešitev omogoča smiselno etapnost oz. faznost izvajanja načrtovanih ureditev, tako z vidika razporeditve programov kot glede ureditev prometnega omrežja in glede upoštevanja lastništva zemljišč.

Na tej osnovi je bila izdelana idejna zasnova ureditve ŠRP kot neposredna podlaga za pripravo osnutka OPPN. Rešitve, ki so predmet OPPN, so bile v času izdelave navedenih strokovnih podlag preverjene tudi v Predhodni določitvi vplivov plana na okolje za OPPN (Eranthis s. p.) Na podlagi osnutka so bila v septembru 2020 pridobljena prva mnenja nosilcev urejanja prostora; izdelano je bilo tudi okoljsko poročilo (Eranthis d. o. o.), Dne 9. 10. 2020 je bilo v postopku CPVO pridobljeno pozitivno mnenje (št. 35409-30/2020/22) o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje. V septembru 2020 je bil izdelan dopolnjen osnutek OPPN, v katerem so bila upoštevana prva mnenja NUP in omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila. Poleg tega so bile upoštevane prvonagrajene natečajne rešitve za območje bazenskega kompleksa, izdelane na ravni idejnega projekta (Enota d.o.o., september 2020).

D. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Celotno območje je razdeljeno na devet ureditvenih enot:

- UE-1: športni center
 - UE-1a: bazenski kompleks (bazenska stavba, zunanji bazen s plažo, gostinskim vrtom, manjšimi športnimi igrišči, igrala, parkirišča)
 - UE-1b: kompleks športne dvorane - velodroma
 - UE-1c: večnamenski objekt (klubski, servisni prostori), parkirišča
- UE-2: rekreacijske površine v gozdu
- UE-3: kamp (mobilne hiške, šotori, avtodomi; objekt z recepcijo, sanitarijami idr., manjše parkirišče)
- UE-4: doživljajski park (tematska igrala in ureditve za širok spekter uporabnikov, vstopni večnamenski objekt z gostinsko ponudbo, sanitarije, info točka)
- UE-5: prostor za piknike (prostori za piknike, razgledna ploščad, lahko tudi pustolovski park)
- UE-6: konjeniški center (hlevi, jahalnica, večnamenski objekti, izpusti za konje, maneže, pašniki, manjše parkirišče)
- UE-7: rekreacijske površine
- UE-8: večnamenska površina za šport, rekreacijo, vzgojo in izobraževanje ter prireditve na prostem (športna igrišča za igre z žogo; tekaška steza in druge športne površine; parkirne površine, površine za občasno organizacijo večjih sejmov, razstav ali prezentacij, površine za vzgojo in izobraževanje ipd.)

- UE-9: ceste in poti (Cesta 1, Cesta 2, Cesta 3 in Cesta 8).

Ureditev glavnega vstopa v območje ŠRP je predvidena z izgradnjo nove cestne navezave na Zaloško cesto v točki, kjer je že predvidena lokacija priključka na zahodno obvoznico, načrtovano z DPN za 3. razvojno os. Predvidena je tudi ohranitev obstoječega vstopa 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 Češča vas–Prečna pa se rekonstruira. Del ureditev ob Zaloški cesti (gradnja pločnika in kolesarske steze) sta načrtovana zunaj meje območja OPPN.

Na celotnem območju ŠRP se zagotovi cca 450 parkirnih mest z ustreznim deležem parkirišč za gibalno ovirane in stojal za kolesa, uredijo se tudi parkirna mesta za dostavo in za avtodome. Za uporabnike javnega potniškega prometa je dostopnost zagotovljena z avtobusnimi postajališči obojestransko ob Zaloški cesti in s pločniki ter kolesarsko stezo.

Predvidene so ureditve za opremljanje celotnega območja ŠRP z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in rešitve v zvezi s križanji in prestavitvami obstoječih in načrtovanih omrežij GJI, ki se zgradijo v okviru načrtovanih (novih in rekonstruiranih) prometnic.

Uredi se javno vodovodno omrežje za potrebe oskrbe s sanitarno, tehnološko (bazensko) in požarno vodo. Javno vodovodno omrežje se umesti v območje predvidenih internih javnih cest. Odvajanje odpadnih vod se ureja v ločenem sistemu; predvidene so rešitve za odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih vod ter bazenskih odpadnih vod. Zaradi preureditve cestnega omrežja se prestavita transformatorska postaja ter SN in NN kablovod. Na območju urejanja se uredi distribucijsko plinovodno omrežje z navezavo na distribucijski plinovod PE125, ki poteka po vzhodni strani lokalne ceste (Zaloške ceste). Predvideno distribucijsko plinovodno omrežje se umesti v območje predvidenih internih javnih cest. Na območju urejanja se uredi telekomunikacijska kanalizacija, ki se jo umesti v območje internih javnih cest. Obstoječe telekomunikacijske vode na območju urejanja se prilagodi predvidenim prostorskih ureditvam. Omrežje cestne razsvetljave se ob Zaloški cesti smiselno dopolni, cestna razsvetljava se uredi ob vseh internih cestah in javnih parkirnih prostorih na območju urejanja.

Načrtovane gradnje objektov in ureditev se izvajajo po posameznih etapah oz. fazah, ki bodo zagotavljale prostorsko in funkcionalno smiselno zaključene celote.

Pobudnik, naročnik in pripravljaivec:
Mestna občina Novo mesto

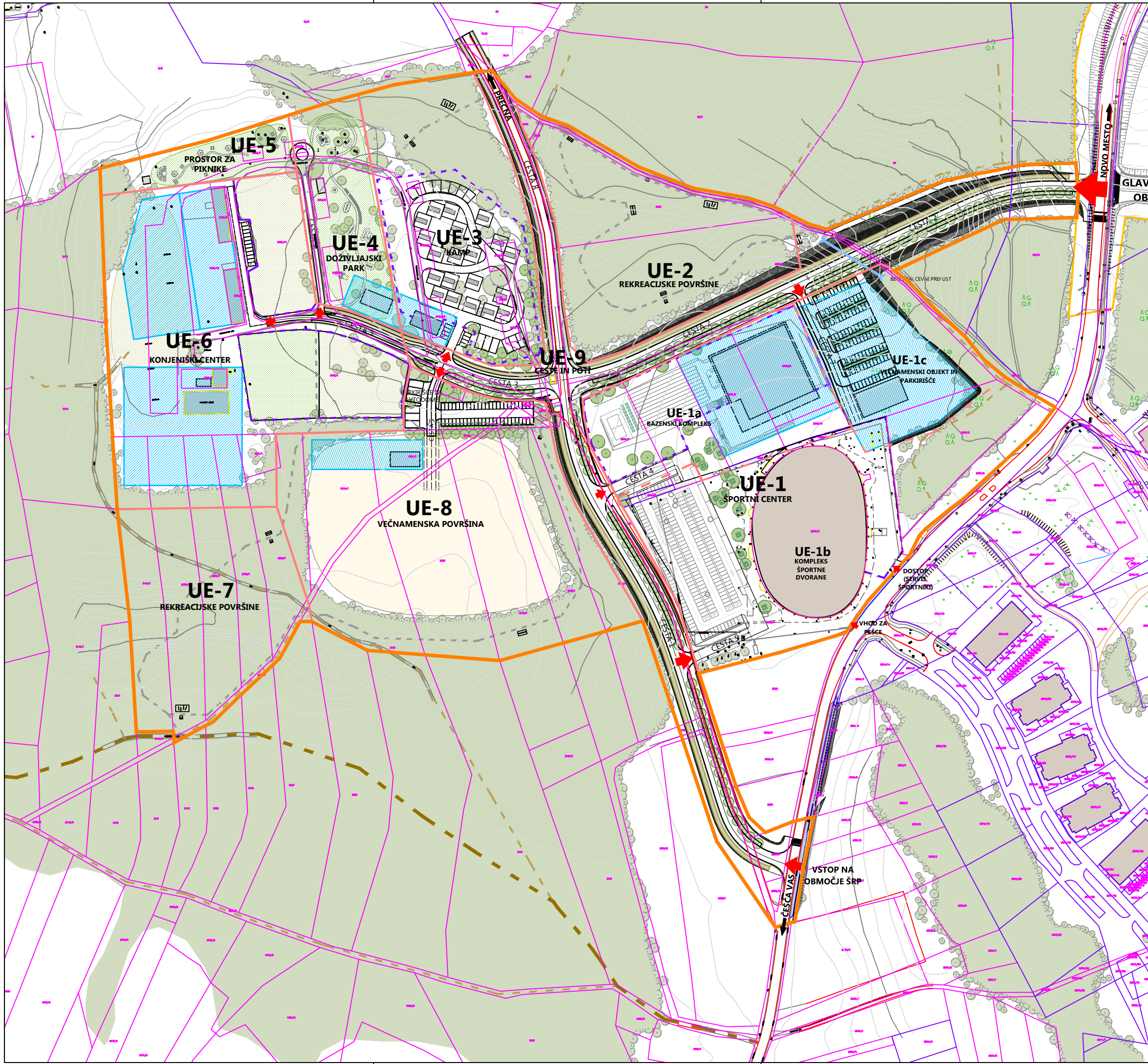
Izdelovalec:
ACER Novo mesto d. o. o.

OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT
ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK
ČEŠČA VAS

ID: 1507

faza:
DOPOLNJEN OSNUTEK

POVZETEK ZA JAVNOST



- LEGENDA**
- OBMOČJE OPPN
 - UREDITVENA ENOTA
 - UREDITVENA PODENOTA
 - OBMOČJE DPN
 - OGRAJENA OBMOČJA
 - TEKAŠKA, SPREHAJALNA IN UČNA POT, TRIM STEZA
 - GOZDNE CESTE
 - GOZDNE VLAKE
 - OBMOČJE ZA RAZVOJ STAVB
 - OBSTOJEČE STAVBE
 - PREDVIDENE NOVOGRADNJE
 - VSTOP NA OBMOČJE



OPOMBE:
Vse stavbe in gradbeno inženirski objekti so informativne narave!

izdelovalec	ACER ACER Novo mesto d.o.o.		
naročnik	Mestna občina Novo mesto		
naloga	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ŠPORTNO-REKREACIJSKI PARK ČEŠČA VAS		
faza	Dopolnjen osnutek	september 2020	
grafični prikaz	POVZETEK ZA JAVNOST UREDITVENA SITUACIJA	merilo	1:2.500