



Občina Dolenjske Toplice

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE DOLENJSKE TOPLICE**

Številka: 032-9/2025(0105)-6

Datum: 07.5.2025

Zadeva: Dopolnjen osnutek OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
»ŠPORTNO REKREACIJSKI PARK« (DT5-OPPN)

Namen: prva obravnava

Pravna podlaga: Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10)
Statut Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/2017, 204/2021)

Poročevalec: Franc Vovk

Izdelovalec gradiva: Topos d.o.o., Kočevarjeva 1, 8000 Novo mesto

Predlog sklepa:

- 1. Občinski svet Občine Dolenjske Toplice je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek Odloka o OPPN »ŠPORTNO REKREACIJSKI PARK« (DT5-OPPN) v prvi obravnavi.**
- 2. Pripombe in predlogi občinskega sveta se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.**

**Župan občine Dolenjske Toplice
Franc Vovk, l.r.**

Priloge:

- obrazložitev
- dopolnjen osnutek odloka

Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

Razlog za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Športno rekreacijski park« (DT5-OPPN)

Območje parka v Dolenjskih Toplicah je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Dolenjske Toplice, Uradni list RS, št. 90/09, 22/10-teh.popr., 85/11-obv.razl., 10/12-teh. popr., 54/12-obv.razl., 41/13, 65/13-obv.razl., 16/14 in 84/15-obv.razl. (v nadaljevanju: OPN) opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) DT5-OPPN, s podrobnejšo namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport. OPN kot hierarhično višji akt za urejanje te EUP določa obveznost priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Občina želi preurediti obstoječi park, ki se že uporablja kot prostor za rekreacijo in šport ter druženje v naravi, na način, da se dopolni s primernimi (in atraktivnimi) vsebinami ter celovito zasnuje s športno rekreativno infrastrukturo in zelenimi površinami. Cilj preureditve parka je privabljanje na rekreacijo in druženje čim več obiskovalcev različnih generacij (domačinov in turistov) in s tem prispevati k zdravemu načinu življenja, dvigu kakovosti bivanja in nadgradnji turistične ponudbe Dolenjskih Toplic. S tem namenom je občina pristopila k pripravi OPPN in je hkrati pobudnik priprave.

Postopek priprave OPPN

Občina Dolenjske Toplice je decembra 2023 začela postopek izdelave OPPN z izdelavo Izhodišč za pripravo OPPN in nosilce urejanja prostora (NUP) pozvala k izdaji usmeritev za pripravo sklepa in osnutka OPPN. Pridobljene so bile konkretne smernice s področja:

- varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom (št.: 350-5/2024-3 – DGZR z dne 16. 1. 2024),
- gozdarstva in lovstva (št.: 3407-1/2024-2 z dne 31. 1. 2024),
- varstva nepremične kulturne dediščine (št.: 35012-3/2024-3340-4, z dne 11. 1. 2024),
- infrastrukture (št.: 350-11/2024/8, z dne 5. 3. 2024),
- energetike (št.: 3500-22/2023 z dne 2. 2. 2024),
- elektronske komunikacije (št.: 127877 – NM/1498-SH z dne 2. 2. 2024) in
- naravovarstvene smernice (3563-0007/2024-3 z dne 2. 2. 2024).

Ministrstvo za naravne vire in prostor je prostorskemu aktu dodelilo identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov 4065.

Zavod RS za varstvo narave, OE Novo mesto, je dne 13. 2. 2024 v mnenju št. 3563-0007/2024-4, z dne 13. 2. 2024, določil, da v postopku ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja.

Župan Občine Dolenjske Toplice je 20. 2. 2024 sprejel Sklep o pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta »Športno rekreacijski park« (DT5-OPPN). Sklep je bil objavljen 23. 2. 2024 v Uradnem glasilu e-občina, št. 6/2024.

Z namenom vključevanja širše javnosti v zgodnji fazi priprave OPPN je občina z objavo ankete na spletni strani, ki je bila aktivna v marcu 2024, pozvala širšo javnost, da se opredeli do obstoječih ureditev v parku ter glede potencialnih načrtovanih ureditev ter da ob tem v največji možni meri izrazijo svoje pripombe, želje in predloge.

Občinski svet Občine Dolenjske Toplice je bil marca 2024 seznajen s strokovnimi podlagami in postopkom OPPN, še prej pa odborniki na seji Odbora za komunalo.

Julija 2024 je bil izdelan osnutek OPPN, ki je bil poslan nosilcem urejanja prostora za izdajo prvega mnenja. Pridobivanje prvih mnenj je potekalo od avgusta 2024 do marca 2025.

Na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora je bil aprila 2025 izdelan dopolnjen osnutek OPPN, v sklopu katerega je bil izdelan tudi elaborat ekonomike. Dopolnjen osnutek je javno razgrnjen od četrтка, 24.4.2025, do vključno petka, 23.5.2025. 13.5.2025 bo potekala javna obravnava. V času javne razgrnitve lahko javnost poda pripombe in predloge na razgrnjene rešitve. Gradivo je dostopno na spletni strani občine.

Sledijo še naslednje faze priprave OPPN:

- priprava stališč do pripomb z javne razgrnitve ,

- sprejem stališč do pripomb in predlogov javnosti,
- izdelava predloga,
- pridobivanje drugih (dopolnilnih) mnenj nosilcev urejanja prostora,
- izdelava usklajenega predloga,
- sprejem OPPN na seji Občinskega sveta Občine Dolenjske Toplice,
- objava odloka OPPN v uradnem glasilu.

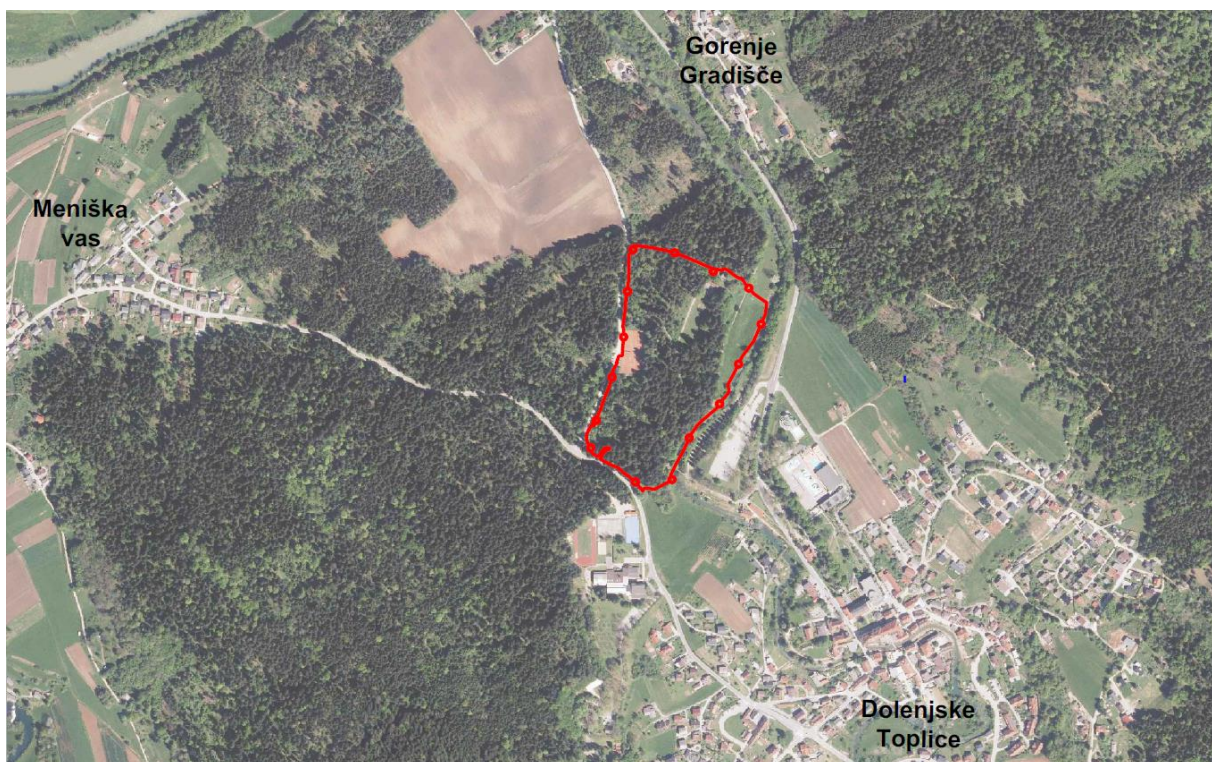
Občina Dolenjske Toplice postopek priprave OPPN vodi skladno z Zakonom o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Območje OPPN

Obravnavano območje se nahaja v severozahodnem delu Dolenjskih Toplic, na levem bregu potoka Sušica ter zahodno od regionalne ceste R3 5831 Vavta vas–Dolenjske Toplice–Podturn (v nadaljevanju: regionalna cesta) in severno od Pionirske ceste (lokalna cesta LC 293021 DT–Meniška vas–Podhosta) oz. kompleksa osnovne šole.

Območje v večji meri prekriva gozd, na manjšem severovzhodnem delu pa je travnik. Znotraj območja se nahajajo ureditve za šport, rekreacijo in igro – teniško igrišče, piknik prostor, igrala, sprehajalne poti in trim steza ter manjši pomožni objekti, ki programsko dopolnjujejo obstoječe ureditve in so razpršeni po celotnem območju.

Meja OPPN zavzema delno območje EUP, saj je prilagojena rešitvam načrtovane obvozne ceste jedra Dolenjskih Toplic na način, da se območje urejanja zmanjša za površino načrtovane obvozne ceste in obsega okoli 7,5 ha. Območje OPPN zajema zemljišča oz. njihove dele s parc. št.: 291/2, 303/11, 302, 303/1, 303/5, 962/1, 303/2, 308/7, 293, 292/2 v k.o. 1495 Toplice in zemljišča oz. njihove dele s parc. št. 3523/2, 3522/1, 3520/1, 3519/1, 3521/2 v k.o. 1496 Podturn.

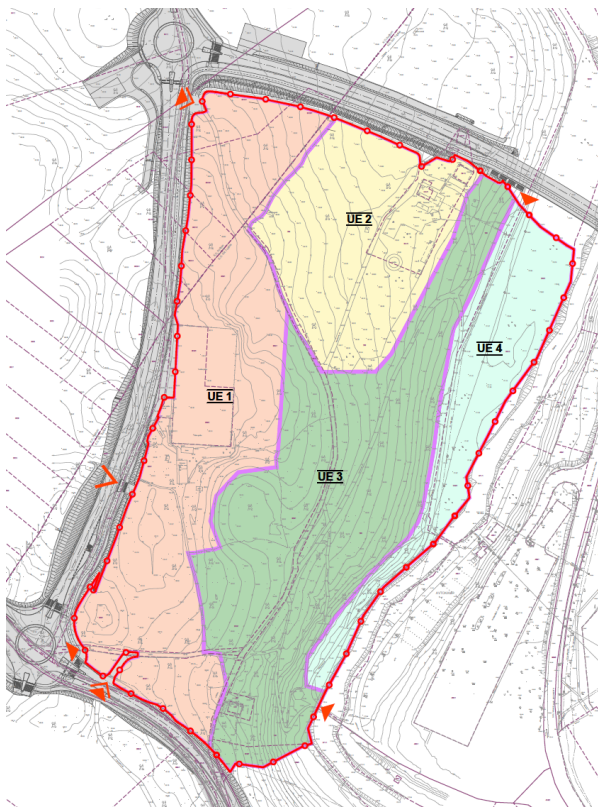


Prikaz območja OPPN

Opis načrtovanih ureditev

Zasnova območja temelji na celoviti ureditvi parkovnega gozda, nadgradnji obstoječe vsebine ter povezovanju obstoječih in predvidenih ureditev v smiselno urejeno celoto. Na območju urejanja se mora ohraniti vtis parkovnega gozda, v katerem novi objekti in naprave predstavljajo le dodano prostorsko zanimivost in funkcionalno popestritev. Nove ureditve

se v park umešča tako, da se ohrani čim več kakovostnega drevja. Na podlagi obstoječih ureditev, morfologije terena, naravnih in kulturnih vrednot ter omejitev v prostoru (poplavna ogroženost) se območje urejanja razdeli na več programskih sklopov oziroma ureditvenih enot. Ohranja se mirnejši del parka ob vodi ter bolj družaben in programsko pester prostor na zahodni strani ob cesti ter osrednji del, ki predstavlja vsebinski prehod. Vsa programska območja so med seboj povezana s pešpotmi in trim stezo. Glavni dostop na območje je z obvozne ceste na zahodu, kjer je načrtovano tudi parkirišče, ter na obstoječi vstopni točki preko mostu na jugu. Za kolesarje in pešce so dostopi možni na več mestih. Območje je razdeljeno na 4 ureditvene enote (UE).



Razdelitev območja OPPN na ureditvene enote UE 1, UE 2, UE 3 in UE 4

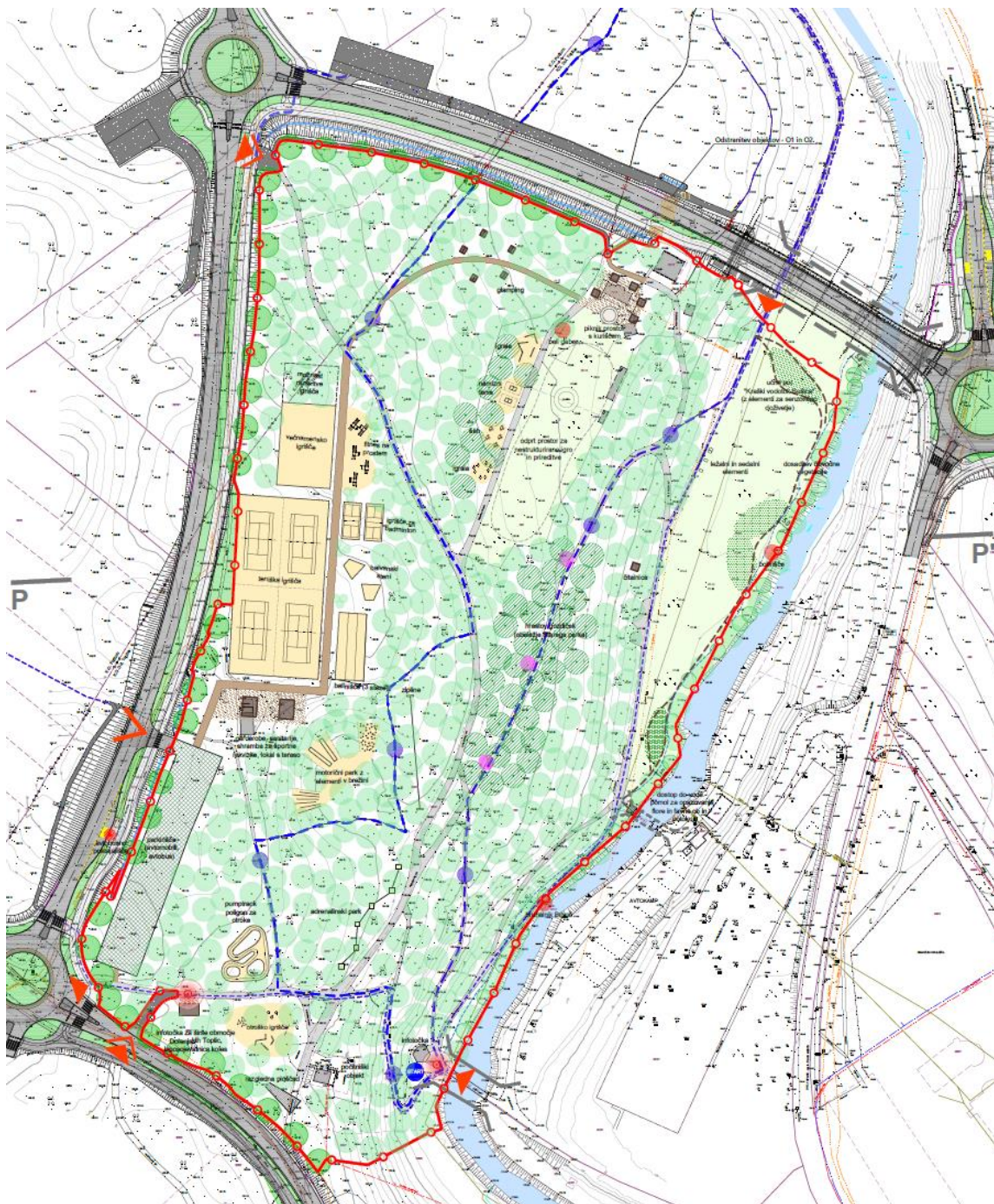
UE 1 – Območje športnih površin s spremljajočimi objekti in ureditvami obsega celotno zahodno polovico območja ob načrtovani obvozni cesti, s katere je predviden dostop na parkirišče, zasajeno z drevesi. Ureja se kot osrednja dostopna točka v park in izhodiščna točka za kolesarske izlete z navezavo na širše območje Dolenjskih Toplic. Sem se umešča nova športna igrišča ter spremljajoči objekt z garderobami, sanitarijami, gostinskim lokalom, izposojevalnico športne opreme ipd. Od parkirišča do športnih igrišč se izvede nova pot, ki je urejena kot servisna in intervencijska pot. V južni del UE 1 se umešča info točka za širše območje občine (objekt za turistično promocijo ter pomoč turistom in obiskovalcem), otroško igrišče s poligonom za kolesa in ureditev razgledišča (razglednega platoja).

UE 2 – Območje za druženje in razvedrilo se nahaja v severnem delu območja urejanja in zajema obstoječe objekte ob prostoru za piknik in prireditve. Do območja se dostopa po obstoječi poti, ki je tudi servisna pot. Ohranja se obstoječa programska zasnova tega območja, saj je prostor namenjen piknikom na prostem s skupnim kuriščem, ki se nadaljuje v jaso za nestrukturirano igro ter prireditve. Nove objekte v sklopu prostora za piknik se umešča na območje obstoječih objektov. Z gradnjo se ne posega v notranjost jase. Ob dostopni poti se na novo umestijo igrala in manjše športne površine (mize za šah, mize za namizni tenis ipd.). Med vsebinami se dodatno zasadijo sadike hrasta. V gozd na severozahodu se lahko umestijo objekti za kratkotrajno nastanitev (glamping) v manjšem obsegu (okoli 5 enot) in nevsiljivo do naravnega okolja.

UE 3 – Območje parkovnega gozda s posameznimi vsebinami predstavlja zeleno bariero v osrednjem delu parka med obvodnim parkom in športnimi igrišči na zahodnem delu. V osrednjem delu se ob obstoječem drevju zasadijo hrasti kot spomin na drevesno vrsto, ki je bila osnovna drevesna vrsta starega parka. Hrastov gozdiček se oprepi z opisnimi tablami. Na prvotni park se opozori tudi s spremembo tlaka poti. Del UE 3 je tudi obstoječa mreža sprehajalnih poti ter motorični in adrenalinski park. Za umestitev motoričnega parka z različnimi elementi, igrali in konstrukcijami za krepitev

motoričnih sposobnosti se izrabi obstoječ teren v obliki naravnega amfiteatra. V UE 3 je dopustna gradnja le manjšega pritličnega objekta za namen čitalnice oziroma razstavnega paviljona v naravi.

UE 4 – Območje obvodnega parka predstavlja obvodni del parka, ki poteka po vzhodnem robu območja urejanja ob Sušici. Obsega poplavno travnato jaso in predstavlja mirnejši, senzorični del parka, ki se ureja kot prostor za sproščanje in počitek. Predvidena ureditev na območju je tematska učna pot kraškega vodotoka Sušica, v sklopu katere se uredijo informativne table z opisi poučne vsebine, označijo se posebne točke v prostoru (bobrišče, vodni izvir). Ob poti se lahko zasadijo posamične enklave različnega avtohtonega rastja s poudarkom na stimulaciji čutov – vonj, barve, zvok, dotik. Brežine potoka se ohranja v obstoječem stanju z vso prisotno vegetacijo, ki se jo še dodatno zasadi in zaščiti pred objedanjem bobra. Z namenom doživljanja vodnega sveta se na mestu podpornika nekdanjega mostu uredi dostop do vode z manjšim lesenim pomolom. Na obrobju je predvidena postavitve lesenih ležalnikov.



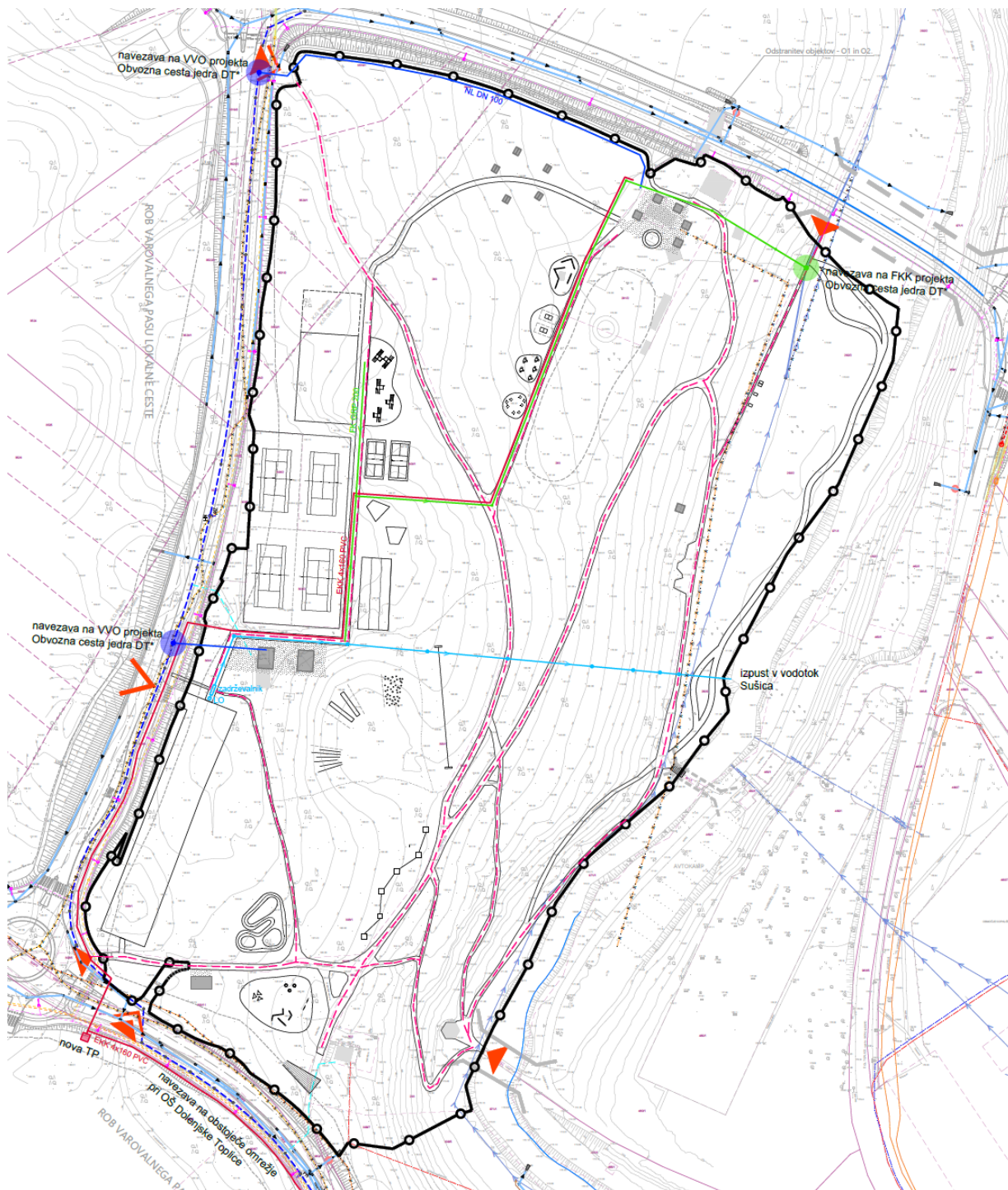
Ureditvena situacija

Infrastruktura

Na področju gospodarske javne infrastrukture so načrtovane naslednje nove ureditve:

- elektrokabelska kanalizacija z navezavo na obstoječe omrežje pri OŠ Dolenjske Toplice,
- javna razsvetljava,
- meteorna kanalizacija z izpustom v Sušico,
- fekalna kanalizacija z navezavo na FKK projekta Obvozna cesta jedra Dolenjskih Toplic in
- vodovod z navezavo na vodovodno omrežje projekta Obvozna cesta jedra Dolenjskih Toplic na dveh mestih.

Telekomunikacijsko omrežje na vzhodnem delu območja se ukine.



Situacija prometne, energetske, komunalne in ostale infrastrukture s prikazom priključitve na GJI

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) v povezavi s 124. členom ter na podlagi 30. člena Statuta Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 3/17, 204/2021) je Občinski svet Občine Dolenjske Toplice na redni seji dne sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Športno rekreacijski park« (DT5-OPPN)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice (Uradni list RS, št. 90/09, 22/10-teh.popr., 85/11-obv.razl., 10/12-teh. popr., 54/12-obv.razl., 41/13, 65/13-obv.razl., 16/14 in 84/15-obv.razl.; 10/23-obv.razl.; v nadaljevanju OPN) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt »Športno rekreacijski park« (DT5-OPPN) (v nadaljevanju: OPPN).

(2) OPPN je pod številko 06/23-OPPN izdelalo podjetje Topos d.o.o., Novo mesto.

(3) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko prostorskega akta ID: 4065.

2. člen (vsebina in oblika OPPN)

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

(2) Tekstualni del OPPN je določen v II. poglavju tega odloka.

(3) Grafični del OPPN je sestavni del vezane mape OPPN in vsebuje naslednje grafične priloge:

1.1 Izsek iz OPN - podrobnejša namenska raba prostora (PNR)	M 1:5000
1.2 Izsek iz OPN - gospodarska javna infrastruktura (GJI)	M 1:5000
2 Lega v širšem prostoru	M 1:10000
3.1 Vplivi in povezave s sosednjimi območji	M 1:3500
3.2 Območja varovanj in omejitev	M 1:3500
4 Geodetski načrt z mejo območja OPPN	M 1:1000
5.1 Ureditvene enote	M 1:2000
5.2 Ureditvena situacija	M 1:1000
5.3 Prikaz poti	M 1:2000
6 Situacija prometne, energetske, komunalne in ostale infrastrukture s prikazom priključitve na GJI	M 1:1000
7 Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo (v nadaljnjih fazah)	M 1:2000
8 Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave (v nadaljnjih fazah)	M 1:2000
9 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom (v nadaljnjih fazah)	M 1:2000

3. člen **(spremljajoče gradivo)**

(1) Spremljajoče gradivo OPPN vsebuje:

- Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve akta
- Usmeritve nosilcev urejanja prostora
- Mnenja nosilcev urejanja prostora
- Elaborat ekonomike
- Mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
- Povzetek za javnost.

(2) Spremljajoče gradivo je sestavni del vezane mape OPPN.

II. TEKSTUALNI DEL

4. člen **(pomen izrazov)**

(1) Območje urejanja je zaokroženo območje, ki zajema območje OPPN, poimenovano tudi kot športno rekreacijski park oz. park.

(2) Ureditvena enota je sklop zemljiških oziroma gradbenih parcel ali njihovih delov s skupnimi značilnostmi glede vrste dejavnosti ter urbanistično-arhitekturnih pogojev za gradnjo objektov in ostalih ureditev.

(3) Paviljonski tip objekta je pritlična stavba manjših dimenzij, pretežno transparentna, kjer prevladujejo večje steklene ali odprte površine ter les. Pri umeščanju in oblikovanju se upošteva, da le ta predstavlja minimalni fizični in vizualni poseg v obstoječ gozd. Gradnja mora biti prilagojena obstoječi konfiguraciji terena, oblikovanje pa usklajeno z gozdnim ambientom.

(4) Praviloma pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.

(5) Uporabljeni izrazi, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot jih določa OPN oziroma predpisi s področja urejanja prostora in graditve objektov na dan uveljavitve tega odloka.

5. člen **(pomen kratic)**

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- DRSV: Direkcija RS za vode
- EKK: elektrokabelska kanalizacija
- EUP: enota urejanja prostora
- FZ: faktor zazidanosti

- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- JP: javna pot
- PM: parkirno mesto
- PNR: podrobnejša namenska raba prostora
- TK (vodi): telekomunikacijski (vodi)
- TP: transformatorska postaja
- UE: ureditvena enota.

1. OBMOČJE UREJANJA

6. člen

(obseg in meja območja urejanja)

(1) Območje urejanja obsega gozdna zemljišča in se nahaja v centru Dolenjskih Toplic, zahodno od potoka Sušica, vzhodno od lokalne ceste LC 293031 Dolenjske Toplice – D. Polje – G. Polje in severno od Pionirske ceste (lokalna cesta LC 293021 DT – Meniška vas – Podhosta) ter južno od načrtovane trase obvozne ceste jedra Dolenjskih Toplic.

(2) Območje urejanja je v OPN opredeljeno kot EUP DT5-OPPN z namensko rabo ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

(3) Velikost območja urejanja je približno 7,6 ha in zajema zemljišča ali dele zemljišč s parcelnimi številkami: 291/2, 303/11, 302, 303/1, 303/5, 962/1, 303/2, 308/7, 293, 292/2, vse k.o. 1495 Toplice in zemljišča oz. njihove dele s parc. št. 3523/2, 3522/1, 3520/1, 3519/1, 3521/2, vse k.o. 1496 Podturn. V primeru odstopanj od navedenih parcelnih številk v tem členu ali kasnejših sprememb parcelnih številk se upošteva grafičen prikaz ureditev in tangiranih parcel.

(4) Potek meje območja urejanja je na severu in zahodu usklajen z rešitvami načrtovane obvozne ceste in je razviden v grafičnem delu.

7. člen

(posegi izven območja urejanja)

(1) Zaradi izvedbe navezav na obstoječo oziroma načrtovano GJI in grajeno javno dobro bodo potrebni nekateri posegi na zemljišča izven območja urejanja:

- elektro omrežje z novo TP: 303/1, 303/5, 303/9, 303/11, 303/12, 961/3, 306/5, 306/5, 30, vse k.o. Toplice
- vodovodno omrežje: 3519/1, 4479 in 3519/2, vse k.o. Podturn
- izpust padavinskih voda v vodotok Sušica: 971/1, k.o. Toplice
- pomol za opazovanje (dostop do vode): 971/1, k.o. Toplice.

(2) Zaradi neprekinjenosti zelene poteze neposredno ob potoku Sušica se dopušča zasaditev obvodne vegetacije na brežini potoka, kjer le ta mestoma poseže izven območja urejanja, in sicer na zemljišče s parc. št. 971/1, k.o. Toplice.

(3) Izven območja urejanja lahko segajo tudi drugi posegi, ki niso določeni v prvem in drugem odstavku tega člena, če so potrebni za izvedbo infrastrukturnih ureditev oziroma navezav na GJI, vključno s potmi, ter če so potrebni za zasaditev dreves na stičnem območju z obvozno cesto.

(4) Zaradi tehničnih ali drugih utemeljenih razlogov se potek infrastrukture lahko tudi spremeni, pri čemer se posledično spremenijo tudi parcelne številke.

2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

8. člen (namembnost območja)

(1) Območje urejanja je namenjeno revitalizaciji obstoječega parka ob Sušici. Obstoječe vsebine (teniško igrišče, piknik prostor, sprehajalne poti, trim steza) in naravne prvine (gozd, travniške jase, potok Sušica) se dopolni z novimi sonaravno urejenimi športnimi in rekreacijskimi površinami ter spremljajočimi ureditvami (zelene površine, parkirišče) in objekti.

(2) Nadgradnja obstoječih programov in dopolnitev z novimi bo omogočala raznoliko športno rekreativno ponudbo, prostor za druženje in s tem prispevala k boljšemu počutju prebivalcev in obiskovalcev. Z novimi ureditvami bo izboljšana njegova estetska vrednost, hkrati pa bo ohranjanje parkovnega gozda še vedno habitat za rastlinske in živalske vrste kar ohranja biotsko raznovrstnost.

9. člen (koncept urejanja območja)

(1) Zasnova območja temelji na celoviti ureditvi parkovnenega gozda. Na podlagi obstoječih ureditev, morfologije terena, naravnih in kulturnih vrednot ter omejitev v prostoru (poplavna ogroženost) se območje urejanja razdeli na več programskih sklopov oziroma ureditvenih enot.

(2) Programi se umeščajo tako, da si med seboj niso moteči, ampak se dopolnjujejo in funkcionalno povezujejo. Tako se ohranja mirnejši del parka ob vodi, bolj družaben in programsko pester prostor na zahodni strani ter osrednji del, ki predstavlja vsebinski prehod. Vsa programska območja so med seboj povezana s pešpotmi in trim stezo.

(3) Nove ureditve se v park umešča tako, da se ohrani čim več kakovostnega drevja. Večje športne površine, parkirišča, funkcionalne ureditve in spremljajoče objekte (gostinski lokal, info točka, sanitarije, garderobe ipd.) se locirajo na obrobju v bližini prometnic. Med parkom in cesto se v večji meri ohranja oziroma obnovi gozdna bariera.

(4) Glavni dostop na območje je z obvozne ceste na zahodu, kjer je načrtovano tudi parkirišče. Območje parka je dostopno tudi preko mostu na jugu. Dostop na območje za pešce in kolesarje je možen še na štirih dodatnih mestih.

10. člen (ureditvene enote)

Območje urejanja je razdeljeno na pet ureditvenih enot:

- UE 1 – Območje športnih površin s spremljajočimi objekti in ureditvami,
- UE 2 – Območje za druženje in razvedrilo,
- UE 3 – Območje parkovnega gozda s posameznimi vsebinami,
- UE 4 – Območje obvodnega parka.

3. VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

11. člen (vplivi in povezave)

(1) Park kot del širšega zelenega sistema predstavlja samostojno, vsebinsko zaključeno območje ter izhodiščno točko za kolesarje in pohodnike. Nahaja se blizu gosteje naseljenega območja, kar izboljšuje kvaliteto bivanja ter predstavlja prostor za preživljanje prostega časa lokalnih uporabnikov in turistov. Želja je pritegniti v park tudi turiste, kar se lahko doseže s prostorskim in programskih povezovanjem parka z ostalimi turističnimi in športno rekreativnimi vsebinami. Dominantne vsebine v okolici so šolski kompleks z obstoječo športno infrastrukturo, termalno zdravilišče in staro vaško jedro s historičnim in kulturnim trgom ter pestrim programskim prepletom različnih dejavnosti. Med njimi se tvori t.i. programska os, ki jo soustvarjajo ostale turistične in druge vsebine.

(2) Glede na načrtovano infrastrukturo se bo prometni režim v naselju v prihodnosti spremenil in cesta Dolenjske Toplice – Gorenje Polje bo na delu ob športno rekreacijskem parku na zahodu in severu postala obvoznica. Rešitve načrtovane obvoznice in parka se na stičnem območju uskladijo, predvsem za potrebe dostopov, parkirišča, infrastrukturnih ureditev, zasaditev med cesto in parkom ter ohranjanja krožne povezave sprehajalnih in tekaških poti.

(3) Potok Sušica s svojimi zelenimi obvodnimi prostori ustvarja raznolike možnosti rekreacije in sprostitve ter lahko nase veže raznovrstne vsebine. Ob vodotoku je še precej potenciala za obvodne ureditve in vzpostavitev dostopov ter dodatnih povezav. Potok je varovan z varstvenimi režimi, zato je pri poseganju v njegov prostor ključno premišljeno načrtovanje in usklajevanje varstvenih in razvojnih teženj.

(4) Območje parka in okolice je bogato z dediščino, po sledovih katere je potrebno prostor snovati tudi v prihodnje. Tudi naravne danosti neposredno oblikujejo identiteto območja in imajo velik potencial za razvoj dejavnosti v skladu s sonaravnim turizmom. Ključno je, da se posebna pozornost nameni njihovem varstvu ter da se skozi trajnostno planiranje ohrani bogata naravna dediščina v občini.

(5) Nove ureditve parka ne bodo spremenile obstoječih kvaliteten vedut in značaja prostora, niti ne bodo prekinile naravnega robu ali preusmerila pozornost od historičnega vaškega jedra.

4. POGOJI ZA NAČRTOVANJE UREDITEV

4.1 Splošni pogoji za vse ureditvene enote

12. člen (splošni pogoji)

Splošni pogoji veljajo za vse ureditvene enote, razen ko so v posebnih pogojih za posamezno ureditveno enoto določena bolj specifična določila.

13. člen (vrste gradenj, del in drugih ureditev)

(1) Na območju urejanja so dopustne vrste gradenj in del:

- gradnja novega objekta (nova gradnja ali prizidava, legalizacija),
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta, ki pa ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo posameznih UE,
- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih,
- gradnja začasnega objekta,
- odstranitev objekta ter
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, in gradbeno inženirska dela.

(2) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na celotnem območju urejanja, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami.

(3) Na celotnem območju urejanja so dopustne naslednje ureditve, če niso v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave oziroma če ni s tem odlokom določeno drugače:

- krajinske ureditve (kot je npr. ureditev cvetličnjakov, zelenih površin, zasaditev drevoredov, grmovnic ipd.),
- parterne ureditve (tlakovanja zunanjih teras – platojev, pešpoti, zunanjih stopnic ipd.),
- umestitev urbane opreme,
- postavitve turističnih oznak, spominskih obeležij,
- vodnogospodarske ureditve,
- trajna sprememba reliefa.

14. člen **(vrste dejavnosti)**

(1) Območje urejanja se nameni za športno rekreativne in pristočasne dejavnosti, vključno s spremljajočimi dejavnostmi, ki se po predpisu o standardni klasifikaciji dejavnosti uvrščajo med:

- v vseh UE:

- S) Kulturne, športne in rekreacijske dejavnosti

- le v UE 1 in UE 2:

- I) Nastanitvene in gostinske dejavnosti; 55 Nastanitvene dejavnosti (le Druge nastanitve za krajši čas kot npr. glamping, počitniška hišica, postajališče za avtodome le na območju parkirišča) in 56 Dejavnost strežbe hrane in pijač
- O) Druge raznovrstne poslovne dejavnosti; le 77.21 Dajanje športne opreme v najem in zakup; in 79 Dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj ter druge storitve rezervacij in druge s potovanji povezane dejavnosti (le za potrebe info točke – turistična promocija ter pomoč turistom in obiskovalcem)
- T) Druge dejavnosti; le 95.29 Popravila in vzdrževanje izdelkov za široko rabo (popravilo športne opreme), d. n.

(2) Umeščanje dejavnosti ne sme biti v nasprotju z gozdno gospodarskimi usmeritvami, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje narave ter varstva površinskih voda in varstva pred poplavami.

15. člen **(vrste objektov)**

(1) Območje urejanja predstavlja funkcionalni kompleks, kjer so dopustni objekti, namenjeni izvajanju s tem OPPN načrtovanih dejavnosti, ki se v posameznih UE po predpisu o razvrščanju objektov uvrščajo med:

V UE 1:

1 / Stavbe:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12744 Sanitarije
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (info točka, garderobe ipd.)
- 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (tudi postajališče za avtodome).

- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 2411 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, le otroška in druga javna igrišča, adrenalinski in plezalni parki, razgledne ploščadi, opazovalnice in odprti grajeni prostori na drevesu
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V UE 2:

1 / Stavbe:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 12121 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (glamping ipd.)
- 12744 Sanitarije
- 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (uta, pokrita letna kuhinja ipd.)
- 12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 2411 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, le otroška in druga javna igrišča in odprti grajeni prostori na drevesu
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V UE 3:

1 / Stavbe:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo, le čitalnica

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, le adrenalinski in plezalni parki, opazovalnice in odprti grajeni prostori na drevesu
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

V UE 4:

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste, le pešpoti in kolesarske poti
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 21510 Pristanišča in plovne poti, le manjši pomol, ki ni namenjen privezovanju in zasidranju plovil
- 24205 Objekti za preprečitev zdrs in ograditev, le ureditev utrjenih brežin
- 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje, če niso v nasprotju z varstvenimi režimi.

(2) Na glede na določila prejšnjega odstavka je na celotnem območju urejanja dovoljena izvedba enostavnih objektov, kjer to ni v nasprotju z varstvenimi režimi, in sicer:

- objekti za lastne potrebe (nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto,

mala komunalna čistilna naprava, zajetje, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico, enoetažni pritlični objekt s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, utrjena dvorišča do površine 300 m²).

- pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni energetski objekti (niskonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih, signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje);
 - pomožni komunalni objekti (vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje, cestni priključek na javno občinsko cesto, priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW);
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, ki so namenjeni meritvam in spremljanju meteoroloških parametrov in kakovosti zraka ter seizmološkemu opazovanju do površine 5 m² z drogom do višine do 10 m;
 - vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna učna pot, gozdna cesta);
 - začasni objekti (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna za gledalce na prostem, začasni objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi);
 - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče za šport in rekreacijo na prostem, kolesarska steza, sprehajalna pot, športno strelišče, trimska steza);
 - spominska obeležja, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
 - urbana oprema (transparent, pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, montažna sanitarna enota, otroško igrišče, obešanka na drogu javne razsvetljave).

16. člen

(lega, velikost in oblikovanje objektov)

(1) Izhodišče za umeščanje objektov, športnih površin in ostalih ureditev je grafični prikaz na ureditveni situaciji, list št. 5.2. Končna umestitev (pozicija), število in oblikovanje (velikost, oblika) stavb ter prometnih in ostalih ureditev je predmet podrobnejše dokumentacije, ob upoštevanju Podrobnejših pogojev, ki so opredeljeni za posamezne ureditvene enote.

(2) Pri umeščanju objektov naj se v čim večji meri ohranja identiteto območja (videz parkovnega gozda), - sledi reliefnim značilnostim prostora in čim manj posega v vitalna drevesa. Umeščeni naj bodo tako, da so zagotovljeni ustrezni odmiki, ki zagotavljajo požarno varnost, ustrezne sanitarno – higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.) ter ustrezno površino za normalno funkcioniranje (zadostne manipulativne, parkirne in zelene površine) in vzdrževanje posamezne stavbe. Pri postavitvi objektov je potrebno upoštevati dostopnost in priključevanje na infrastrukturo ter najbolj ugodno orientacijo objektov predvsem z vidika osončenja.

(3) Vsi objekti na območju urejanja naj bodo oblikovani kot paviljonski tip objekta, vizualno čim manj opazni, umeščeni čim bližje potem in čim manj v notranjost gozda. Oblikovanje objektov naj upošteva identiteto območja, lego v naravnem okolju ter naj bo enostavno in poenoteno na celotnem območju urejanja. Okolica objektov se uredi skladno s celovito podobo parka.

(4) Dopustni horizontalni gabariti objektov so opredeljeni po posameznih UE.

(5) Dopustni vertikalni gabariti je P.

(6) Streha je praviloma ravna oziroma takšna, da se ujema s celotno arhitekturno podobo objekta. Zaželeno je, da se ravna streha zatravi v smislu oblikovanja zelene "pete fasade".

(7) Faktor zazidanosti (FZ) celotnega območja, vključno z vsemi objekti in utrjenimi površinami, je do 0,3.

17. člen **(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)**

(1) Na območju OPPN se odstranijo vsi obstoječi objekti, ki so moteči za nove ureditve.

(2) Do odstranitve so na predmetnih objektih dovoljena dela, kot so rekonstrukcija objekta, vzdrževanje objekta in sprememba namembnosti objekta, ki pa ne sme biti v neskladju s konceptom urejanja in namembnostjo UE.

(3) Za obstoječe objekte ne veljajo določila, ki so opredeljena v tem odloku glede oblikovanja, umeščanja, vrste objektov, vrste dejavnosti itn.

18. člen **(urejanje zelenih in ostalih odprtih površin)**

(1) Na območju urejanja se mora ohraniti vtis parkovnega gozda, v katerem novi objekti in naprave predstavljajo le dodano prostorsko zanimivost in funkcionalno popestritev. Zaradi ohranjanja parkovnega izgleda se redno odstranjuje grmovni sloj, še posebej se omejuje razrast robidovja, praproti ipd., ohranja se manjše skupine mladih dreves v odprtinah zaradi pomlajevanja.

(2) Umeščanje novih ureditev naj se v čim večji meri prilagaja vitalnim drevesom in ohranja obstoječo vegetacijo in morfologijo terena. Posegi v vegetacijo se omejijo le na mesto posega. Drevesa, ki se ohranjajo, določita gozdar in projektant v fazi izdelave projekta in se jih v času gradbenih del ustrezno zaščiti.

(3) Ob stiku z obvozno cesto se ohranja gozdna bariera. Znotraj območja urejanja so, glede na vsebino posameznih ureditvenih enot, možne nove zasaditve: dodatna zasaditev brežine Sušice, zasaditev ob učni poti kraškega vodotoka Sušica za namen doživljanja narave v UE 4, hrastov gozdiček v osrednjem delu UE 3 in zasaditev s hrasti med igralnimi površinami v UE 2.

(4) 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 2 m za drevesa in 1,5 m za grmovnice.

(5) Okolica posameznih objektov naj se tlakuje v čim manjšem obsegu, le toliko, da omogoča funkcioniranje objektov.

(6) Preoblikovanje terena ter premostitev višinskih razlik naj se izvede z blagimi in ozelenjenimi brežinami, ki se lahko urejajo tudi kaskadno z vmesnimi ozelenitvami. Oblikovanje brežin in prehodov se prilagodi obstoječim značilnostim prostora. Kjer premostitve z brežinami zaradi tehnične izvedbe niso možne, so izjemoma dovoljeni tudi podporni zidovi v kamniti ali betonski izvedbi, ki se ozelenijo.

(7) Sheme izvornih historičnih poti, ki so v prostoru še prepoznavne, se ohranjajo. Poti se ustrezno obnovijo v enotno prepoznavni podobi po celotni površini parka. Ohranjajo se v peščenem materialu s širino okoli 2 m in

s kamnito obrobo ter se ne tlakujejo. Obstoječe krušljive previsne brežine nad srednjo historično potjo se sanirajo in utrdijo.

(8) Dovoljeno je dodajanje novih poti (obvodna učna pot, dostopna pot do igrišč itn.), ki so oblikovane in dimenzionirane glede na njihov namen. Urejene so lahko povsem sodobno na način, da se oblikovno (po obliki materiala in opremi) ločijo od historičnih poti. Nove poti se navežejo na obstoječe poti in izvedejo v minimalno potrebnih širinah.

(9) Notranje poti so primarno namenjene pešcem. Poti za vzdrževanje, intervencijo ter za oskrbovanje gozda so prikazane v grafičnem delu, list št. 6.

(10) Vse športno rekreativne površine in površine za igrala se uredijo glede na tehnične zahteve igrišča (oblika, podlaga, dimenzije, varstvene zahteve ipd.)

(11) Dopustna je postavitev transparentnih in zelenih (živa meja ipd.) ograj, stojal za kolesa, klopi, košev za smeti, pitnikov in drugih elementov urbane opreme, ki morajo biti oblikovno usklajeni z arhitekturnimi objekti in medsebojno skladni.

(12) Parkirne površine se ozelenijo z visokoraslim drevjem ter opremijo z lovilcem olj, uredi se tudi ustrezno odvodnjavanje.

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

4.2 Podrobnejši pogoji za posamezne ureditvene enote

19. člen

(UE 1 – območje športnih površin s spremljajočimi objekti in ureditvami)

(1) Območje UE 1 se nahaja ob zahodnem robu območja urejanja ob načrtovani obvozni cesti in zajema obstoječe teniško igrišče. Ureja se kot osrednja dostopna točka v park in izhodiščna točka za kolesarske izlete z navezavo na širše območje Dolenjskih Toplic.

(2) Znotraj tega območja se umešča nova športna igrišča, večnamenske površine za rekreacijo in igro, spremljajoči objekt z garderobami, sanitarijami, gostinskim lokalom, izposojevalnico športne opreme ipd. V južni del UE 1 se umešča parkirišče, info točka za širše območje občine (objekt za turistično promocijo ter pomoč turistom in obiskovalcem), otroško igrišče s poligonom za kolesa in ureditev razgledišča (razglednega platoja).

(3) V UE 1 so dopustne dejavnosti, opredeljene v 14. členu tega odloka, ter vrste objektov, ki so za to UE opredeljeni v 15. členu tega odloka.

(4) Ureditve se umešča čim bolj na obrobje, kjer bodo predvideni posegi zaradi bližine obvozne ceste povzročili najmanj škode naravnemu okolju.

(5) Športna igrišča in stavbe so dostopne z novo potjo, ki vodi od novega parkirišča do obstoječe poti. Načrtujejo se glede na potrebe, pri čemer se dimenzionirajo in izvedejo skladno z normativi za posamezno vrsto igrišča.

(6) Skupna površina stavb (info točka, garderobe, sanitarije, gostinski lokal itn.) znotraj UE 1 ne sme presegati 200 m². Maksimalna bruto tlorisna površina posamezne enote je 50 m².

(7) Parkirišče za celotno območje parka se uredi na jugozahodnem delu skladno z določili petega (5) odstavka 25. člena odloka.

20. člen

(UE 2 – območje za druženje in razvedrilo)

(1) Območje UE 2 se nahaja v severnem delu območja urejanja in zajema obstoječe objekte ob prostoru za piknik in prireditve. Do območja se dostopa po obstoječi poti, ki je tudi vzdrževalna pot. Ohranja se obstoječa programska zasnova tega območja, saj je prostor namenjen piknikom na prostem s skupnim kuriščem, ki se nadaljuje v jaso za nestrukturirano igro ter prireditve. Ob dostopni poti se na novo umestijo igrala in manjše športne površine (mize za šah, mize za namizni tenis ipd.). Med vsebinami se dodatno zasadijo sadike hrasta. V gozd na severozahodu UE 2 se lahko umestijo objekti za kratkotrajno nastanitev (glamping), pri čemer se gozd ne krči.

(2) V UE 2 so dopustne dejavnosti, opredeljene v 14. členu tega odloka, ter vrste objektov, ki so za to UE opredeljeni v 15. členu tega odloka.

(3) Nove objekte v sklopu prostora za piknik se umešča na območje obstoječih objektov. Skupna površina teh stavb ne sme presegati 60 m². Maksimalna bruto tlorisna površina posamezne enote je 10 m². Z gradnjo se ne posega v notranjost jase.

(4) Objekte za kratkotrajno nastanitev se umešča v gozd v manjšem obsegu (okoli 5 enot), nevsiljivo do naravnega okolja, s površino največ do 6 m² za posamezno enoto.

(5) Na osrednjem delu območja na začetku jase se ohranja starejše drevo beli gaber. V zaščitni coni (območju drevesnih korenin), ki je določena s tlorisom krošnje ter dodatnih 1,5 m na vse strani, se ne izvaja posegov v tla.

21. člen

(UE 3 – območje parkovnega gozda s posameznimi vsebinami)

(1) Območje UE 3 predstavlja zeleno bariero v osrednjem delu parka med obvodnim parkom in športnimi igrišči na zahodnem delu. V osrednjem delu se ob obstoječem drevju zasadijo hrasti kot spomin na drevesno vrsto, ki je bila osnovna drevesna vrsta starega parka. Hrastov gozdiček se opremi z opisnimi tablami. Del UE 3 je tudi obstoječa mreža sprehajalnih poti ter motorični in adrenalinski park. Adrenalinski park se umesti v bližino sprehajalne poti med starejša drevesa, katerih sečnja ne bo potrebna oz. zgolj v majhnem obsegu. Za umestitev motoričnega parka se izkoristi obstoječe amfiteatralne terase. Pri umeščanju se izogiba poseganju na površine mladovij.

(2) V UE 3 so dopustne dejavnosti, opredeljene v 14. členu tega odloka, ter vrste objektov, ki so za to UE opredeljeni v 15. členu tega odloka.

(3) V UE 3 je dopustna gradnja le objekta za namen čitalnice oziroma razstavnega paviljona v naravi, s površino do 9 m².

(4) V čim večji možni meri naj se ohranja obstoječa vegetacija na območju urejanja. Ureditve adrenalinskega parka (plezalne konstrukcije, zipline, slackline) naj se umešča konstrukcijsko ločeno od dreves.

22. člen

(UE 4 – območje obvodnega parka)

- (1) Območje UE 4 predstavlja obvodni del parka, ki poteka po vzhodnem robu območja urejanja ob Sušici. Obsega poplavno travnato jaso in predstavlja mirnejši, senzorični del parka, ki se ureja kot prostor za sproščanje in počitek. Predvidena ureditev na območju je tematska učna pot kraškega vodotoka Sušica, v sklopu katere se uredijo informativne table z opisi poučne vsebine, označijo se posebne točke v prostoru (bobrišče, topli izvir). Ob poti se lahko zasadijo posamične enklave različnega avtohtonega rastja s poudarkom na stimulaciji čutov – vonj, barve, zvok, dotik.
- (2) V UE 4 so dopustne vrste objektov, ki so za to UE opredeljeni v 15. členu tega odloka. V UE 4 ni dovoljena gradnja objektov, ki so stavbe.
- (3) Leseni ležalniki naj se prednostno postavijo izven poplavnega območja. Lahko so postavljeni tudi na travniku, vsaj 5 m od zgornjega roba brežine vodotoka, vendar morajo biti pritrjeni in ne smejo ovirati pretoka poplavne vode. Na območju travnika naj se ne planira morebitnih pohodnih lesenih podestov.
- (4) Z namenom doživljanja vodnega sveta se na mestu podpornika nekdanjega mostu uredi dostop do vode z manjšim lesenim pomolom.
- (5) Ob obstoječem bobrišču in v njegovi okolici se zagotavlja »mirno cono« brez ureditev.
- (6) Brežine potoka naj se ohranja v obstoječem stanju z vso prisotno vegetacijo, ki se jo še dodatno zasadi in zaščiti pred objedanjem bobra.
- (7) Pri umeščanju novih ureditev je potrebno upoštevati pas priobalnega zemljišča (5 m od vodnega zemljišča) in predhodno pridobiti soglasje DRSV. Vsa urbana oprema mora biti oddaljena najmanj 5 m od vodnega zemljišča. Če je umeščena znotraj poplavnega območja, mora biti pritrjena. Ureditve se predvidijo v čim bolj talni izvedbi oziroma na način, da ne ovirajo poplavnih voda. Preko potoka naj se dostopa le preko obstoječega lesenega mostu.
- (8) Na poplavnem območju ni dovoljeno postavljati košev za smeti.

5. MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO

23. člen

(parcelacija)

- (1) Izhodišče za parcelacijo prikazujejo površine ureditvenih enot, na osnovi katerih se znotraj le-teh lahko naknadno določi gradbene parcele. Če se izkaže potreba, se za posamezne objekte in ureditve oziroma funkcionalne celote podrobneje in dokončno gradbene parcele določijo v projektni dokumentaciji po merilih tega odloka.
- (2) Gradbena parcela se določi na način, da ima urejen dostop in zagotovljeno infrastrukturno opremo ter da omogoči gradnjo stavbe in pripadajočih ureditev za nemoteno funkcioniranje programa, rabo in vzdrževanje objektov, pri čemer je potrebno upoštevati maksimalno dopusten faktor zazidanosti.
- (3) Pred realizacijo OPPN so dopustne parcelacije za potrebe gradnje GJI ter za potrebe razlastitve in omejitve lastninske pravice v javno korist.

6. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GJI IN GRAJENO JAVNO DOBRO

24. člen

(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI)

- (1) Gradnja GJI je dopustna v vseh ureditvenih enotah.
- (2) Pri posegih na območju urejanja in s tem OPPN predvidenih posegih izven tega območja se upošteva obstoječo in predvideno GJI z omejitvami v pripadajočih varovalnih pasovih skladno s predpisi.
- (3) Za funkcioniranje novozgrajenih objektov in ureditev se znotraj območja urejanja izvede infrastrukturno omrežje, ki se priključuje na obstoječo prometno, komunalno, elektroenergetsko in ostalo infrastrukturo izven območja.
- (4) Trase infrastrukturnih vodov se v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih in v koridorjih poti, v slednjih pa izključno v podzemni izvedbi.
- (5) Na mestih križanja načrtovanih ureditev z obstoječo infrastrukturo se upoštevajo ustrezni tehnični pogoji ter pogoji upravljavcev posameznih komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih vodov in naprav. Pri nadaljnji projektni obdelavi se vsa križanja in vzporedni poteki načrtovanih ureditev z vodi infrastrukture obdelajo ter se zanje pripravijo ustrezne tehnične rešitve.
- (6) Pred izvedbo načrtovanih ureditev se obstoječi vodi, naprave in objekti infrastrukture zakoličijo in ustrezno zaščitijo. Pri izvajanju del na mestih križanj in vzporednih potekih investitor zagotovi sodelovanje upravljavca oziroma lastnika določene gospodarske javne infrastrukture.

25. člen

(prometno omrežje)

- (1) Po južnem, zahodnem in severnem robu območja urejanja poteka načrtovana obvozna cesta jedra Dolenjskih Toplic (v nadaljevanju: obvozna cesta) po projektu: Obvozna cesta jedra Dolenjskih Toplic, investitor Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, ki jo obravnava projektna dokumentacija izdelovalca – Acer Novo mesto, d.o.o., št. projekta PR-3/2022, januar 2023, po recenziji marec 2025. Rešitve parka na stičnem območju z obvozno cesto bodo skladne z recenzirano projektno dokumentacijo obvozne ceste.
- (2) Dostopi na območje urejanja so večinoma načrtovani z obvozne ceste. Na jugozahodnem delu je predviden dostop do parkirišča. Uvoz se izvede tudi z južne strani, vendar le za potrebe dostopa do obstoječega počitniškega objekta, vzdrževanja, intervencije ter ob posebnih dogodkih. Uvoza se izvedeta skladno s tehničnimi predpisi s področja cestogradenj in varnosti v cestnem prometu. Na območje urejanja je možnih več dostopnih mest za pešce in kolesarje.
- (3) Notranje poti so primarno namenjene pešcem. Uredijo se skladno z 18. členom odloka. Znotraj območja poteka trim steza. Zaradi gradnje obvozne ceste bo njena trasa na severnem delu prekinjena, zato se nadomesti z novim odsekom poti, da se ohranja njena krožna povezava.
- (4) Poti za vzdrževanje, intervencijo ter za oskrbovanje gozda so prikazane v grafičnem delu, list št. 6. Obstoječe poti, ki služijo za intervencijo, se ohranjajo v obstoječih dimenzijah, nove poti, ki služijo za intervencijo, pa se izvedejo v širini minimalno 3 m.
- (5) Na jugozahodu območja urejanja se uredi večja parkirna površina, pri čemer mora biti poseg v gozd čim manjši oziroma izvedba parkirišča v čim ožjem pasu. Praviloma se izvede v travnati izvedbi in ozeleni z drevesi. Zaradi odvajanja meteorne vode z obvozne ceste je potrebno zasutje vrtače pod parkiriščem izvesti z drenažnim materialom. Parkirišče se opremi z vso potrebno infrastrukturo – ločenim sistemom kanalizacije,

lovilcem olj, posodami za ločeno zbiranje odpadkov, razsvetljavo ter polnilnicami za električna kolesa in avtomobile. V sklopu parkirnih površin se zagotovi 5 % PM za gibalno ovirane osebe ter vsaj 25 % od števila PM za kolesarje. Parkirišče se opremi s polnilci za električne avtomobile in kolesa.

26. člen **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) Po jugovzhodnem robu območja ureditve poteka nadzemni 0,4 kV daljnovod, na katerega se priključuje obstoječ počitniški objekt na jugu območja. Pri morebitni gradnji je potrebno upoštevati varovalni pas obstoječe distribucijske elektroenergetske infrastrukture, ki za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV znaša 1,5 m.

(2) Južno od območja urejanja, v njegovi neposredni bližini, se ob krožnem križišču načrtuje nova TP in nov podzemni elektroenergetski vod, ki se zanka na obstoječe 20 kV omrežje pri TP Dom slovenskih pionirjev Dolenjske Toplice. Nova TP 20/0,4 kV se postavi v kabelski izvedbi in z ustreznimi stikalnimi bloki glede na vrsto odjema.

(3) Za potrebe oskrbe območja urejanja z elektriko se iz nove TP predvidi nizkonapetostno omrežje, ki se izvede v novi večcevni EKK. Dimenzije le-te se predvidi po končno znani odjemni moči, minimalne kapacitete 2x2 PVC 160. Nova odjemna mesta so v prostostojećih tipiziranih omaricah, ki so locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Velikost omaric je prilagojen številu in velikosti odjema. Možne so skupinske omarice za več odjemnih mest.

(4) Jaški so standardnih dimenzij s pokrovi, dimenzioniranimi po standardu SIST EN 124. Na povoznih površinah so jaški z zaščitnimi vijaki za zaklep pokrova. Na uvozih je potrebno EKK dodatno ojačati skladno s tehničnimi predpisi, normativi in standardi.

(5) Za potrebe informatike je po celotni trasi EKK predviden še dvojček 2 x fi 50 mm.

(6) Na celotnem območju OPPN je možno na strehe objektov, kjer tehnologija to dopušča, postaviti sisteme za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike ali toplote skladno z varstvenimi režimi. Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

27. člen **(razsvetljava)**

(1) Na kontaktnem območju z lokalno cesto Dolenjske Toplice–Meniška vas je javna razsvetljava načrtovana v sklopu projekta z obvozne ceste Dolenjskih Toplic.

(2) Znotraj območja urejanja se razsvetljava opredeli s posameznimi projekti v sklopu novih ureditev glede na potrebe in ambientalne značilnosti območja. Kabli potekajo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji.

(3) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in preprečevanja svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

28. člen **(telekomunikacijsko omrežje in sistem zvez)**

(1) Telekomunikacijsko omrežje je na območju urejanja prisotno na dveh mestih. Obstoječa podzemna voda, ki potekata ob lokalni cesti Dolenjske Toplice–Meniška vas, sta v upravljanju Telekoma Slovenije d.d. in Tritela d.o.o. (TK omrežje Tritela se nadaljuje tudi ob lokalni cesti Dolenjske Toplice–D. Polje–G. Polje) in bosta po projektu Obvozna cesta jedra DT premaknjena v hodnik za pešce in kolesarje. Druga trasa TK omrežja, ki se ukine, je nadzemna in poteka od avtokampa na zahodu do prostora za piknik na sever.

(2) Morebitne nove priključitve na telekomunikacijsko omrežje se izvedejo z izgradnjo nove TK kabelske kanalizacije (2x alkatni cev fi 50 mm) z navezavo na obstoječe omrežje Telekoma Slovenije d.d. ob lokalni cesti. Načrt TK instalacij se izdelava v fazi izdelave PGD dokumentacije in mora biti usklajena s projektom ostale komunalne infrastrukture. Na mestih tangenc se zagotovi ustrezno zaščito/prestavitev v novo kabelsko kanalizacijo ter prilagoditve novim gradnjam in ureditvam. Točke navezav določi posamezni upravljavec omrežja. Pri potekih tras v povoznih površinah se cevi dodatno ščiti, pri križanju z ostalimi infrastrukturnimi vodi pa se zagotovi ustrezen kot križanja ter upošteva najmanjši horizontalni in vertikalni odmik.

29. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Na območju urejanja ni javnega vodovodnega omrežja.

(2) Oskrba z vodo se zagotavlja s priključkom na primarno vodovodno omrežje, načrtovano s projektom Obvozna cesta jedra Dolenjskih Toplic, v bližini krožišča na severozahodu. S projektom obvozne ceste je krajše vodovodno omrežje načrtovano tudi do obstoječega počitniškega objekta na jugu območja. Priključki se izvedejo iz NL z minimalnim premerom DN 100.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju naj se v največji možni meri upoštevajo določila o oskrbi s pitno vodo, določila o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Dolenjske Toplice, določila o tehnični izvedbi in uporabi javnega vodovoda v Občini Dolenjske Toplice.

30. člen

(kanalizacijsko omrežje)

(1) Na območju urejanja je prisotna fekalna kanalizacija – primarni fekalni vod Dolenjske Toplice – ČN, ki poteka ob vzhodni meji in se na mestu načrtovanega mostu po projektu Obvozna cesta jedra Dolenjskih Toplic nekoliko prestavi, tako da poteka po trasi obstoječe poti. Pri načrtovanju kanalizacije se upošteva projekt obnove kanalizacije od Dolenjskih Toplic do čistilne naprave Dolenjske Toplice.

(2) Za potrebe novih objektov se na območju urejanja dogradi kanalizacija v ločenem sistemu.

(3) Fekalna kanalizacija se preko sekundarnih priključkov navezuje na primarni vod.

(4) Onesnažene padavinske vode s parkirnih površin se odvajajo preko ustreznih lovilcev olj in maščob ter zadrževalnika v vodotok Sušica, ostale meteorne vode delno poniknejo na kraju samem.

(5) Vsi kanali in jaški morajo biti grajeni vodotesno.

(6) Pri nadaljnjem projektiranju naj se v največji možni meri upoštevajo določila o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, določila o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, določila o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Dolenjske Toplice ter določila o tehnični izvedbi in uporabi javne kanalizacije na območju Občine Dolenjske Toplice.

31. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Dolenjskih Toplic.
- (2) V Dolenjskih Toplicah je organizirano ločeno zbiranje in odvažanje odpadkov. Na območju urejanja so nameščene tipizirane posode za odpadke, odvoz pa opravlja pooblaščen služba. Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) je urejena kot tlakovana površina in se ogradi. Zaradi tehnične izvedbe načina nakladanja in razkladanja odpadkov ne sme biti nadkrita s streho. Umeti se ob cesto na zahodnem delu. Dovozna pot do odjemnega mesta mora biti široka najmanj 3,5 m in urejena tako, da je omogočen neposreden in nemoten dostop s specialnimi komunalnimi vozili v dnevnem času, v vseh vremenskih razmerah, hkrati pa ne sme ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah. Lokacija prevzemnega mesta mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko-tehničnim ter požarno-varstvenim pogojem.
- (3) Uporabniki morajo zagotoviti, da se odpadki zbirajo na način, ki ne povzroča emisije vonjav in onesnaževanja okolice.
- (4) Število, tip in vrsto namenske posode oz. zabojnika za zbiranje odpadkov določi izvajalec javne službe. Izhodiščna prostornina se določi glede na število povzročiteljev, vezanih na posamezni zabojnik.
- (5) Znotraj območja urejanja 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 urejanja.
- (6) Z gradbenimi odpadki, ki nastajajo med gradnjo, je potrebno ravnati skladno s predpisi o ravnanju z gradbenimi odpadki in predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

7. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

32. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Območje urejanja skoraj v celoti poseže na vrtnoarhitekturno dediščino Dolenjske Toplice – Stari park (EVD št. 29980, priporočilna dediščina).
- (2) Pri načrtovanju in nadaljnjem projektiranju se posebno pozornost posveti naravnim sestavinam obravnavanega prostora. Poleg reliefa je najbolj prepoznaven naravni motiv tega prostora potok Sušica z obrežno vegetacijo in travnato loko.
- (3) Ohranja naj se sistem izvornih historičnih poti ter vtis parkovnega gozda. Pri urejanju poti je potrebno upoštevati določila 18. člena odloka.
- (4) Ohranijo naj se ustrezne navezave območja urejanja z naravnim zaledjem na drugi strani načrtovane trase obvoznice, ki teče ob severnem robu obravnavanega območja.

8. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

33. člen (splošni pogoji)

(1) 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. Upošteva se veljavne predpise in normative s področja varstva okolja, naravnih virov in ohranjanja narave.

(2) Morebitne emisije v okolje je potrebno sanirati pri izvoru.

34. člen **(varstvo pred prekomernim hrupom)**

(1) V skladu z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju spada območje urejanja v III. stopnjo varstva pred hrupom.

(2) Predvidene dejavnosti ne smejo prekoračiti dovoljenih mejnih ravni hrupa.

(3) 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.

(4) Zaradi hrupa na obvozni cesti je potrebno zagotoviti oceno vrednosti kazalcev hrupa in glede na vrednosti opredeliti protihrupne ukrepe.

35. člen **(varstvo pred onesnaževanjem zraka)**

(1) V območju urejanja in v bližnji okolici ni večjih virov onesnaževanja zraka. Obremenitev zunanjega zraka s predvidenimi ureditvami ne bodo presegale dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka. Dejavnosti, ki bi na območju urejanja lahko povzročile večje onesnaževanje zraka od predpisanega, niso dovoljene.

(2) Objekti se načrtujejo kot energetska 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 zagotovi, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih usedlin v zraku. V ta namen se med gradnjo preprečuje:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

36. člen **(varstvo pred onesnaževanjem voda)**

(1) Vsi objekti s pripadajočo komunalno in zunanjo ureditvijo morajo biti odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, za vodotok 2. reda, med katere sodi tudi Sušica, 5 m od zgornjega roba brežine vodotoka. V

primeru, da ureditve, kot so izvedbe poti, dostopov do vode ipd., posežejo v pas priobalnega zemljišča, je potrebno predhodno pridobiti soglasje Direkcije RS za varstvo voda.

(2) Umestitve v prostor je potrebno uskladiti z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.

(3) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno.

(4) Gradnja jaškov v strugah in brežinah vodotoka ni dovoljena.

(5) Vse komunalne odpadne vode so priključene na ločeno kanalizacijsko omrežje znotraj območja urejanja skladno z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca, opredeljenimi v 30. členu tega odloka.

(6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih površin mora biti skladna z določili predpisa o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, pri čemer se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v obstoječ odprti kanal.

(7) Odvod vseh padavinskih voda je potrebno načrtovati na način, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda.

(8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z določili predpisov, ki urejajo izvajanje obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode.

(9) Za izpust vode iz območja v vodotok morajo biti iztočni objekti detaljno projektno obdelani, ne smejo segati v pretočni profil vodotoka in morajo biti oblikovani v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Obvezno je potrebno predvideti ustrezno protierozijsko zaščito struge vodotoka v območju izpustov tako po obsegu kot tudi po načinu.

(10) Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno.

(11) V času gradnje mora investitor zagotoviti vse varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaževanje voda in izlitje nevarnih tekočin prosto v zemljo.

(12) Viške zemeljskih in gradbenih materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren. Gradbeni material se začasno odlaga znotraj posamezne gradbene parcele in se reciklira. V projektu za gradbeno dovoljenje je potrebno prikazati oziroma opisati mesto deponije viška zemeljskega in gradbenega materiala.

(13) Na priobalnih zemljiščih vodotokov naj se ohranja kakovostna in avtohtona obrežna drevesna in grmovna vegetacija, ki naj se jo vključi v krajinsko ureditev območja.

37. 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.

38. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)**

- (1) Vsa zunanja razsvetljava se izbere in namesti skladno s predpisom 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) Uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, ni dopustna, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

39. člen **(varstvo krajinskih značilnosti)**

- (1) Umeščanje novih ureditev naj v čim večji možni meri ohranja obstoječo vegetacijo (upoštevanje vitalnosti dreves), morfologijo terena ter naravne vrednote prostora na način, da se ohranja oz. izboljša krajinska slika območja v prijeten ambient parkovnega gozda - zelenega javnega prostora Dolenjskih Toplic. Urbanistično, arhitektonsko in krajinsko oblikovanje območja mora upoštevati morfologijo in naravne vrednote prostora.
- (2) Oblikovanje objektov, urbane opreme in zunanjih ureditev OPPN naj bo minimalistično z uporabo naravnih materialov (les, kovina, steklo, beton) ter usklajeno z okoliškim ambientom in krajinsko sliko območja na način, da je urejenost celotnega parka poenoteno.
- (3) Ohranja naj se predvsem obstoječa vegetacija, na novo pa se zasadi drevje predvsem tam, kjer to služi kot vizualna zaščita, kot orientacija (poudarek linij v prostoru) ali za zaščito pred soncem, npr. na parkiriščih, pri čemer se uporablja ena vrsta dreves.
- (4) Vrsto vegetacije se izbira v skladu z želenim učinkom ter namenom zasaditve in pri tem upošteva vegetacijsko podobo v okolici.
- (5) Višinske razlike na terenu se premostijo z zelenimi brežinami. Brežine med ureditvenimi platoji se zazelenijo in po potrebi zasadijo.

40. člen **(varstvo plodne zemlje in tal)**

- (1) Zemeljska in gradbena dela naj se s časovnega in tehničnega vidika izvajajo gospodarno, in sicer tako, da bodo čim manj prizadete okoliške površine, da se omeji obseg poškodb tal na najmanjšo možno mero ter da se prepreči onesnaženje z gorivom, motornimi olji in drugimi škodljivimi snovmi. Tla pod delovnimi stroji se ustrezno utrdijo in zaščitijo.
- (2) Organizacija gradbišča mora obsegati čim manjše površine. Začasne prometne in gradbene površine se uporabi površine, na katerih so tla manj kvalitetna. Zčasne deponije se locirajo in uredijo tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda ter zaščito pred erozijo in odplavljanjem materiala.
- (3) Izkopane plasti tal se deponira ločeno glede na njihovo sestavo in tako, da ne pride do onesnaženja s škodljivimi snovmi in manj kvalitetnim materialom. Viškov izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren, še posebej ne na občutljiva območja (npr. v gozd, na brežine, kjer lahko pride do zdrsa ali erozije) ali z njim zasipavati strugo in poplavni prostor vodotoka.

(4) V zemeljske nasipe in tampere se ne vgrajujejo materiali, ki bi lahko (z izpiranjem, izluženjem ipd.) onesnažili tla.

(5) Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja oziroma sanaciji gradbišča (humiziranje brežin ipd.) ali se jo odpelje na ustrezno deponijo.

(6) Za izvedbo zemeljskih del znotraj območja urejanja (preoblikovanje terena) se uporabi neoporečna zemljina, ki ne bo vsebovala tujerodnih rastlinskih vrst.

41. člen **(varstvo gozdov)**

(1) Posegi morajo biti izvedeni sonaravno, ureditve pa umeščene čim bolj ob gozdni rob oziroma ob poti tako, da se gozd ohranja v največji možni meri ter da se z ureditvami ne posega na površine mladovij. Večje športne površine in objekti se umeščajo na zahod, ob cesto.

(2) Ureditve adrenalinskega parka (plezalne konstrukcije, zipline ipd.) naj se umešča konstrukcijsko ločeno od dreves.

(3) Vse obstoječe dostope in dovoze do gozda je potrebno ohraniti oziroma jih v primeru ukinitve nadomestiti z novimi. Morebitna ukinitve obstoječih dostopnih prometnic je možna šele po izgradnji ustreznih nadomestnih prometnic.

(4) Potrebno je skrbno in sprotno odstranjevanje nevitelnih, nestabilnih, za obiskovalce potencialno nevarnih dreves.

(5) Ohraniti je potrebno mrežo gozdnih vlak za spravilo lesa.

42. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Območje urejanja na vzhodnem robu poseže na vodotok Sušica, ki je zavarovan kot Natura 2000 (Krka s pritoki), ekološko pomembno območje (reka Krka) ter naravna vrednota (Sušica – presihajoč kraški potok z izviri severozahodno od Dobindola pri Uršnih Selah).

(2) Pri načrtovanju se upoštevajo usmeritve zavoda pristojnega za varstvo narave pristojnega, ki so smiselno upoštevane v določilih tega odloka.

9. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

43. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Vzhodni rob območja urejanja (travnata jasa) sega na območje poplav, območje razreda srednje, male in preostale poplavne nevarnosti.

(2) Območje urejanja ne posega na vodovarstveno območje, območje erozije in ni plazovito.

(3) 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, 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.

(4) V fazi priprave projektne dokumentacije se po potrebi izdela geološke in hidrološke raziskave glede morebitne erozivnosti, plazovitosti ali poplavnosti ter se na podlagi tega predvidi ustrezne tehnične rešitve gradenj na območju urejanja.

(5) Na območju urejanja in v okolici ni dejavnosti, ki bi povzročila možnost razlitja nevarnih snovi.

(6) Na območju urejanja niso potrebni ukrepi s področja obrambe. Glede na določila predpisa o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, zaklonilnikov ali drugih zaščitnih objektov za zaščito pred vojnimi udejstvovanji le-teh ni potrebno predvideti. V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče.

44. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) Za zagotavljanje požarne varnosti ter mehanske odpornosti in stabilnosti objektov se upošteva predpise o požarni varnosti objektov, veljavne tehnične smernice in ostale predpise, ki urejajo načrtovanje, projektiranje in gradnjo objektov ter naprav, njihovo rabo in vzdrževanje.

(2) Objekti morajo biti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da njihova nosilna konstrukcija ob požaru ohrani potrebno nosilnost v časovnem obdobju, ki je določeno za posamezno skupino objektov.

(3) Ob objektih na območju urejanja se zagotovi ustrezne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru požara ter hidrantno omrežje, ki mora zagotavljati zadosten vir za oskrbo z vodo za gašenje požara skladno s tehničnimi normativi za hidrantno omrežje. Hidranti se namestijo na medsebojni razdalji tako, da je požar na objektu možno gasiti z najmanj dveh zunanjih hidrantov.

(4) Odmiki med objekti oziroma požarna ločitev objektov mora ustrezati požarnovarstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

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

(6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

45. člen **(varstvo pred potresom)**

(1) Predvideni objekti in ureditve morajo biti projektirani za projektni pospešek tal, ki je 0,220 g.

(2) V skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti objekti projektirani, grajeni in vzdrževani tako, da vplivi, ki jim bodo verjetno izpostavljeni med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili: porušitve celotnega ali dela gradbenega objekta; deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

(3) Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po obstoječih in predvidenih poteh, parkiriščih in manipulativnih površinah. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

46. člen **(varstvo pred poplavami)**

(1) Umeščanje dejavnosti na območje, ki je poplavo ogroženo, je dovoljeno skladno z določili o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uredba).

(2) Na območju, ki je opredeljeno kot poplavno, se ohranjajo retencijske površine, pri čemer naj se terena ne zvišuje prav tako naj se ne skladišči materiala, ki bi ga lahko morebitne poplavne vode odplavile oz. bi lahko povzročili večje onesnaženje okolja.

(3) Ureditev poti, brežin in ostalih površin mora biti izvedeno na način, da ob poplavnih dogodkih ne bo imela škodljivih posledic za okolje in varnost obiskovalcev. Uporabljajo se lahko le materiali, ki ne predstavljajo vira onesnaženja poplavnih voda. Objekti (kot npr. ležalni in sedalni elementi) morajo biti zasnovani na način, da bodo odporni na vlago, bo bodo vzdržali sile in pogoje, ki se pojavljajo v času poplavnih voda, in da bodo omogočali prost pretok poplavnih voda. Postavitev košev in zabojnikov za smeti, hramba okolju škodljivih snovi (npr. čistila) in sanitarije (kemičen WC) morajo biti locirani izven poplavnega območja.

10. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

47. člen **(etapnost)**

(1) Dopusča se etapna izvedba prostorskih ureditev na način, da posamezne etape znotraj območja urejanja predstavljajo zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. Izvajanje posegov v posameznih ureditvenih enotah se lahko izvaja neodvisno od urejanja druge ureditvene enote. Etapna izvedba je odvisna od potrebe po predvidenih ureditvah in časovno ni omejena.

(2) Na poplavno ogroženem območju morajo biti pred gradnjo objektov in infrastrukturnih ureditev izvedeni vsi ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti, če je tako opredeljeno s HHŠ.

(3) Etapnost izvajanja se nanaša tudi na zagotavljanje komunalne opreme in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje prostorskih ureditev in/ali objektov na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja.

(4) Objekte je možno graditi tudi fazno, vendar kot zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto.

(5) Po končanju gradbenih del se na celotnem območju ali na posameznih odsekih sanira začasne površine deponij. Vse, z gradnjo prizadete površine, je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

11. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

48. člen

(1) Pri realizaciji načrtovanih ureditev so dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo oziroma pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju prostorskih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer na območju urejanja poiščejo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, tehnološkega, geološko-geomehanskega, hidrološkega, prostorskega, energetskega, ekonomskega, okoljevarstvenega ali drugega utemeljenega vidika.

(2) Znotraj območja urejanja so dopustna še naslednja odstopanja:

- glede oblike, števila, vsebine in umeščanja športno rekreativnih površin ter objektov,
- od določitve mesta in števila dovozov / dostopov na območje,
- od prikaza velikosti in oblike ureditvenih enot, vendar v sklopu zaključenih funkcionalnih celot ob pogoju, da se ne spreminja koncept območja urejanja,
- od umestitve sprehajalnih in povezovalnih poti,
- od ureditev na območju urejanja, ki so vezane na končne rešitve v sklopu projekta za obvozno cesto naselja Dolenjskih Toplic. Posegi na stičnih mestih se detajlno medsebojno uskladijo v fazi projektiranja.

(3) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi odstopanja od podatkov, prikazanih v grafičnih prilogah, ki so posledica podrobnejše stopnje obdelave projektov oziroma določil geodetskega certifikata. V primeru, da se pri pripravi projekta za gradbeno dovoljenje ugotovi, da v odloku ni navedene parcelne številke oz. je nepravilno navedena, je pa zajeta v območje OPPN, se le-ta smiselno upošteva.

(4) Odstopanja ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, ne smejo poslabšati prostorskih, okoljskih, delovnih ali bivalnih razmer na območju urejanja oziroma na sosednjih območjih, prav tako pa tudi ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in veljavnimi predpisi. Z njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje se nanaša odstopanje.

12. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

49. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Poleg obveznosti, navedenih v odloku, morajo investitor in izvajalci med gradnjo in po njej upoštevati naslednje pogoje:

- Pred začetkom posegov v prostor se pravočasno pridobijo podatki o legi in globini infrastrukturnih objektov in naprav ter se obvesti upravljavce energetskih, komunalnih naprav in cest zaradi uskladitve posegov oziroma zakoličbe, predstavitve 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 upravljalca omrežja.
- Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor. Investitorja bremenijo tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru ter stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- 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.
- Zagotovi se redno vzdrževanje zelenih in drugih odprtih površin ter infrastrukture na območju urejanja.
- Omogočiti je potrebno dovoze in dostope do vseh zemljišč v času gradnje in po njej.
- Izvajalec del oziroma investitor mora prevzeti odgovornost in izvajati ukrepe za preprečevanje vnosa tujerodnih invazivnih vrst na gozdna zemljišča. Tujerodne invazivne vrste, ki bi se lahko pojavile na degradiranih površinah zaradi gradnje, je treba redno odstranjevati v času gradnje in tudi po izvedbi posega.
- Direkcija RS za infrastrukturo odklanja vsako odgovornost za škodo, ki bi nastala v varovalnem pasu državne ceste zaradi ceste, odvodnjavanja ceste, izvajanja vzdrževalnih del ali prometa na njej. Direkcija RS za infrastrukturo zato ne bo zgotavljala zaščite pred vplivi, ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste na tangiranem odseku. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede vsak investitor na lastne stroške. Prav tako Direkcija RS za infrastrukturo ne zagotavlja povrnitve stroškov odprave škode, nastale zaradi rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste.

III. PREHODNE DOLOČBE

50. člen

Do izvedbe načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.

51. člen

(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

(1) Do začetka gradenj je na območju urejanja dovoljeno:

- Nemoteno delovanje in vzdrževanje obstoječih objektov.
- Vzdrževanje obstoječih zunanjih ureditev (cvetlična ali druga podobna korita, klopi, koši za odpadke, drogovi za zastave, stojnice, prodajne prikolice, božična oziroma novoletna drevesa, mlaji, reklamni oziroma obvestilni ter božični oziroma novoletni izveski in okraski, montažno oziroma prenosno stranišče, potrebno za prireditve in druga podobna premična oprema, usmerjevalne table in znaki).
- Izvajanje del, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema.
- Izvajanje del med katera sodijo redna kmečka, gozdarska, lovsko gojitvena in ribiška opravila: postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovsko gojitvenim načrtom.
- Izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) 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 upravljalci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

IV. KONČNE DOLOČBE

52. člen (nadzorstvo)

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo ministrstvo, pristojno za prostor in druge inšpekcijske službe.

53. člen (hramba OPPN)

Gradivo OPPN se hrani v analogni in digitalni obliki na sedežu Občine Dolenjske Toplice in Upravne enote Novo mesto, v digitalni obliki pa tudi v prostorskem informacijskem sistemu. V primeru odstopanj med analogno in digitalno obliko velja analogna oblika.

54. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina. Odlok se objavi tudi na spletni strani Občine Dolenjske Toplice in v prostorskem informacijskem sistemu.

Številka:
Dolenjske Toplice, dne

Župan
Občina Dolenjske Toplice
Franc Vovk