Mestna občina **Novo mesto** *Župan*

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-4/2015 (1903)

Datum: 23. 6. 2015

OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu

Zadeva: **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA TURISTIČNI KOMPLEKS OTOČEC (SDUN TKOTO-2)**

Namen: **1. obravnava sprememb in dopolnitev prostorskega akta (dopolnjen osnutek)**

Pravna podlaga: **Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3)**
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13 in 18/15)

Pripravljavec gradiva: Urad za prostor

Izdelovalec gradiva: **TOPOS d.o.o. Novo mesto**

Poročevalec: **Mojca Tavčar, Vodja Urada za prostor**

Obrazložitev: **V prilogi.**

Predlog sklepov: **1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec v prvi obravnavi.**

2. Pripombe in predlogi Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

Gregor MACEDONI
ŽUPAN

PRILOGE:
1. Obrazložitev pripravljavca,
2. Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec,
3. Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec,
4. Grafična priloga; Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/)

Mestna občina Novo mesto

Občinska uprava
Urad za prostor

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 287, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 350-4/2015 (1903)
Datum: 23. 6. 2015

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE UREDITVENEGA NAČRTA ZA TURISTIČNI KOMPLEKS OTOČEC (TKOTO-2)

PREDMET: OBRAZLOŽITEV DOPOLNJENEGA OSNUTKA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKEGA AKTA (1. OBRAVNAVA)

1. UVOD

Na območju enote urejanja prostora z oznako OTO/4-OPPN-a je od leta 2000 uveljavljen ureditveni načrt za Turistični kompleks Otočec, ki je bil leta 2002 spremenjen in dopolnjen (Uradni list RS, št. 76/00 in 69/02). Območje je namenjeno prostorskim ureditvam za turistične in spremljajoče dejavnosti. Na območju južnega bencinskega servisa (na desni strani regionalne ceste - bivša H1, z namensko rabo PO) se do uveljavitve sprememb in dopolnitev OPPN dopušča rekonstrukcija in novogradnja na mestu obstoječega bencinskega servisa. Pri vseh ureditvah se upoštevajo izhodišča in pogoji Direkcije RS za ceste v zvezi z izvedbo prilagoditvenih ukrepov na nekdanji državni cesti H1. Na delu zemljišč ob reki Krki je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.



Slika 1: Prostorski akti na Otočcu in v tangirani okolici

Obstoječi objekti:

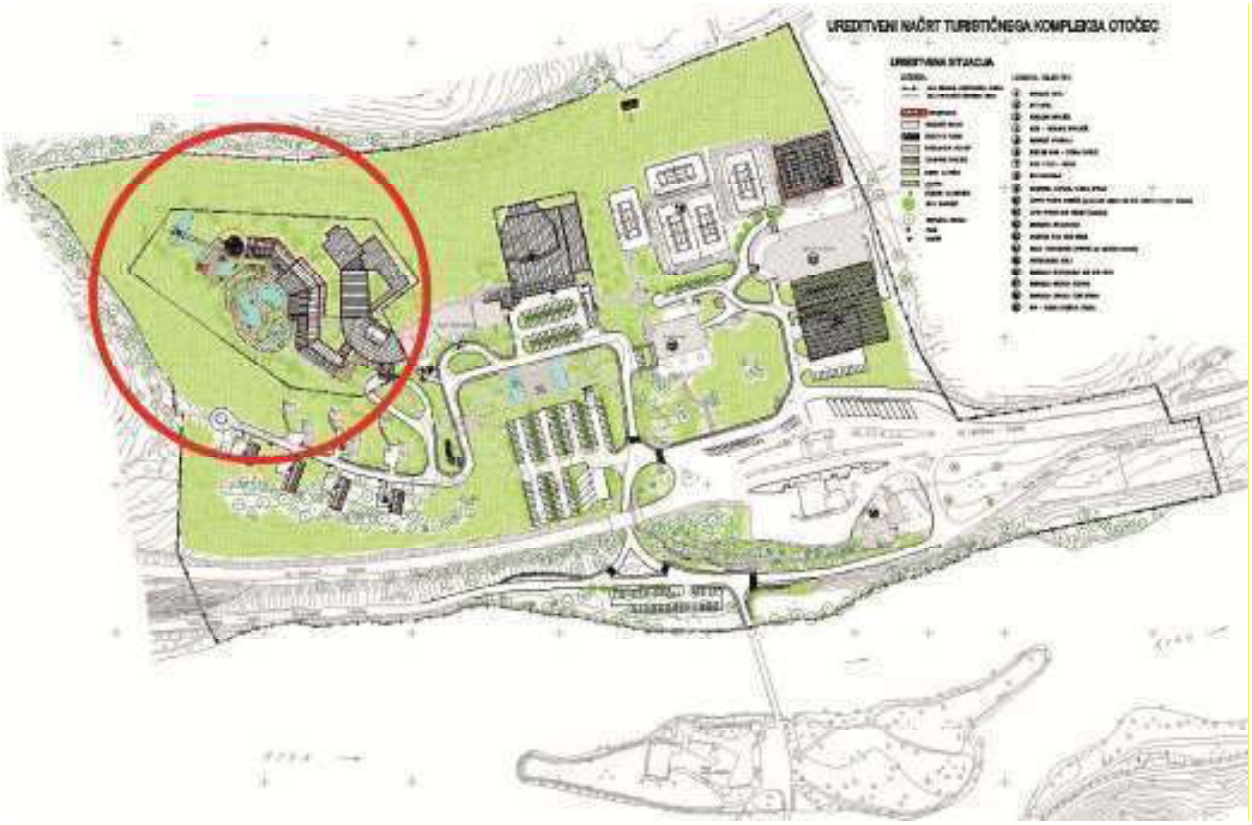
Veljavni UN podaja urbanistično-arhitekturne pogoje za obstoječe in predvidene nove objekte, pogoje za zunanje in druge ureditve, prometno in komunalno ter drugo ureditev območja, faznost izvajanja in začasno namembnost zemljišč, obveznosti investitorjev in izvajalcev, možna odstopanja od določil ureditvenega načrta s tolerancami in drugo. Obstoječi objekti so Hotel Šport, Restavracija tango, Športna dvorana in tenis igrišča, AMZ tehnična baza, apartmaji, restavracija ob nekdanji hitri cesti H1, sedaj regionalni cesti II. reda, št. R2-448 in obojestranski bencinski servis, od katerih severni ne obratuje. V času od uveljavitve ureditvenega načrta je bil na podlagi inšpekcijske odločbe porušen del apartmajskih stavb in izveden adrenalinski park, leta 2015 pa je bil zgrajen zaprt bazen, ki se na zahodni strani dotika Hotela Šport.

Novi predvideni objekti:

Ureditveni načrt predvideva še nov hotel z reviero na travniku zahodno od Hotela Šport, objekt s prireditveno dvorano, apartmaje, podzemno garažno hišo, večnamensko dvorano (na mestu AMZS) in nadkritje tenis igrišč.

Faznost realizacije UN:

Ureditveni načrt predvideva več faz in podfaz realizacije ureditvenega načrta ter v 24. členu določa, da se zemljišča, ki ne bodo zazidana v prvi in drugi fazi, lahko uporablja za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo odloka



Slika 2: Ureditvena situacija – končno stanje iz veljavnega UN z označeno lokacijo predvidenega novega hotela z riviero.



Slika 3: Obstoječe stanje v času izgradnje novega bazena (leto 2014)

2. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV UREDITVENEGA NAČRTA

Spremembe in dopolnitve UN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev, ki obsegajo:

- določitev možnosti umestitve športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami na območje Riviere,
- določitev faznosti izvedbe športnih igrišč, in sicer do izgradnje objektov zimsko-letnega kopališča,
- določitev pogojev za umestitev športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami tudi izven maksimalno dovoljene gradbene linije,
- upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora.



Slika 4: Predvidena lokacija zatravljenih športnih površin s spremljajočimi objekti na travniku v zaledju obstoječega hotelskega kompleksa Otočec (stanje februar 2015).

URBANISTIČNO-ARHITEKTURNE UREDITVE OBMOČJA:

Predmetne spremembe in dopolnitve ne vplivajo na osnovni koncept grajene strukture območja Turističnega kompleksa, zato so v nadaljevanju navedene samo vsebine, ki se delno ali v celoti spremenijo in/ali dopolnijo.

RIVIERA: Na območju riviere, severozahodno od obstoječe kopališke zgradbe (bazena), se do gradnje ostalih kopaliških objektov, dopusti izvedba enega ali več športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami. Z umestitvijo le-teh se lahko poseže tudi izven maksimalno dovoljene gradbene linije.

POGOJI ZA ZUNANJE IN DRUGE UREDITVE: Na površini pred obstoječim hotelom se na mestu sedanjih dotrajanih bungalovov uredi hotelski park kot osrednji zeleni element kompleksa, kar povečuje vizualno pomembnost osrednje poteze. Dotrajani bungalovi se odstranijo. Pod parkom se zgradi parkirna hiša. V ureditveni situaciji je prikazana le okvirna zasnova, ki pa ni obvezna. Oblikovanje je lahko tudi drugačno, kar se prikaže v projektni dokumentaciji. Bazeni na letnem kopališču naj se organsko vključujejo v naravno okolje. Športna igrišča na območju riviere so travnata ali pa se izvedejo v materialu, ki po funkciji odgovarja namembnosti igrišča. Pri umestitvi naj se ob optimalni orientaciji igrišč (osončenost) upošteva tudi konfiguracija okoliškega terena. Servisni objekti, ob športnih igriščih, naj bodo oblikovani na način, da se vizualno vključijo v naravno okolje in se uskladijo z arhitekturnim oblikovanjem celotnega kompleksa. Preko zelenih površin za hotelom in dvorano, se glede na zasnovo novega hotela, predvidi pešpot, ki bo povezala hotelske objekte s športnim parkom (v ureditveni situaciji ni prikazana, njen potek se določi v projektni dokumentaciji.). Vse ureditve naj čimbolj respektirajo naravno okolje (teren).

PROMETNA, KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

Promet: Predmetne spremembe in dopolnitve ne vplivajo na osnovni koncept prometne zasnove območja Turističnega kompleksa. Izvedba športnih igrišč s spremljajočimi objekti in ureditvami na območju Riviere se dopušča na obstoječe prometne ureditve. Realizacija vseh ostalih objektov in ureditev je vezana predhodne rešitve novih prometnih ureditev na območju turističnega kompleksa, za katere je potrebno pripraviti prometno študijo (kapacitetno študijo, študijo prometne varnosti) in ustrezno projektno dokumentacijo.

Komunalna, energetska in ostala infrastruktura: Predmetne spremembe in dopolnitve ne vplivajo na načrtovane infrastrukturne ureditve znotraj območja Turističnega kompleksa.

FAZNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

Izvedba športnih igrišč s spremljajočimi objekti in ureditvami na območju Riviere se dopušča na obstoječe prometne ureditve.

Realizacija vseh ostalih objektov in ureditev je vezana predhodne rešitve novih prometnih ureditev na območju turističnega kompleksa, za katere je potrebno pripraviti prometno študijo (kapacitetno študijo, študijo prometne varnosti) in ustrezno projektno dokumentacijo.

Gradnja objektov in spremljajočih ureditev se v posameznih programskih sklopih izvaja glede na potrebe in finančne možnosti investitorja, pri čemer pa mora biti zagotovljena pripadajoča infrastrukturna in druga oprema za njihovo funkcioniranje kot to opredeljuje faznost.

Po končanju gradbenih del posameznega sklopa se sanira začasne površine deponij materiala ter izvede končne zunanje ureditve po določbah tega odloka.

3. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Glavni namen priprave SDUN TKOTO–2 je zagotoviti pravno podlago za ureditev zatravljenih športnih površin s spremljajočimi objekti na območju predvidene riviere tako lokacijsko kot fazno. Ostala določila ureditvenega načrta se ohranijo razen v primeru zahtev nosilcev urejanja prostora ali drugih nepredvidenih okoliščin.

SDUN TKOTO–2 se pripravi v skladu z ZPNačrt ter Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Ker se predlagane spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec nanašajo samo na posamične in začasne posege v prostor, ki ne vplivajo na celovitost načrtovanih prostorskih ureditev ter na rabo sosednjih zemljišč in objektov, se za priprava SDUN TKOTO–2 predlaga skrajšani postopek na podlagi 61. a člena ZPNačrt, kar pomeni, da je rok za podajo smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora 15 dni ter čas trajanja javne razgrnitve 15 dni.

SDUN TKOTO-2 se pripravlja na podlagi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (DUL, št. 2/15) po naslednjih fazah ter rokih :

1. Faza: izdelava osnutka prostorskega akta:

   - izdelava osnutka v roku 10 delovnih dni po podpisu pogodbe; pri izdelavi osnutka izdelovalec preveri obstoječe informacije o stanju prostora z informacijami o stanju gospodarske infrastrukture ter planih nosilcev gospodarske javne infrastrukture in obstoječe strokovne podlage ter izdela strokovno rešitev;
   - pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP) – 15 dni;

2. Faza: izdelava dopolnjenega osnutka prostorskega akta -10 delovnih dni po prejetju smernic NUP:

   - pregled in analiza smernic;
   - izdelava dopolnjenega osnutka;

3. Faza : sodelovanje javnosti:

   - občina pregleda dopolnjen osnutek prostorskega akta – 7delovnih dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca in najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve z javnim naznanilom obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi;
   - javna razgrnitev dopolnjenega osnutka: 15 dni;
   - 1. obravnava na odborih in na seji občinskega sveta MONM;
   - proučitev pripomb iz javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu MONMter priprava predloga stališč do podanih pripomb in predlogov – 10 delovnih dni po prejetju pripomb in predlogov s strani pripravljavca;
   - sprejem stališč do pripomb – 10 delovnih dni po prejemu predloga stališč s strani izdelovalca.

4. Faza: izdelava predloga prostorskega akta:

   - izdelava predloga v skladu s sprejetimi stališči do pripomb in predlogov – 10 delovnih dni po potrditvi stališč s strani župana,
   - občina pregleda predlog - 7 delovnih dni po dostavi gradiva s strani izdelovalca in ga v roku 7 dni posreduje v mnenja NUP,
   - pridobitev mnenj NUP – 15 dni;
   - izdelava usklajenega predloga SD UN – 10 delovnih dni po pridobitvi mnenj NUP;
   - predstavitev, obravnava in sprejem usklajenega predloga občinskemu svetu MONM in njegovim odborom v 2. obravnavi;
   - objava v Uradnem listu RS,

- priprava končnih elaboratov sprejetega prostorskega akta – 10 delovnih dni po objavi v uradnem glasilu.

Na podlagi odločbe Ministrstva za okolje in prostor št. 35409-26/2015/4 z dne 4. 5. 2015 v postopku priprave sprememb in dopolnitev ureditvenega načrta celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

4. FINANCIRANJE PRIPRAVE in IZDELAVE SDUN ZK NM-3

Izdelavo SDUN TKOTO–2 financira podjetje Terme Krka d.o.o, Ljubljanska cesta 26, Novo mesto, ki je za izdelavo SDUN TKOTO–2 izbrala gospodarsko družbo Topos d.o.o., Novo mesto.

5. VPLIV NA PRORAČUN MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priprava SDUN TKOTO–2 ne vpliva na proračun MONM v odhodkovnem delu saj pripravo SDUN TKOTO–2 v celoti krije financer Terme Krka d.o.o.. Uveljavitev SDUN TKOTO–2 bo imela predvidoma vpliv na prihodkovni del proračuna na podlagi komunalnega prispevka, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ter prihodkov iz izboljšane in povečane turistične ponudbe (turistična taksa in drugi posredni prihodki).

6. PREDLOG SKLEPOV

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je obravnaval in potrdil dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec v prvi obravnavi.

2. Pripombe in predlogi Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto se upoštevajo kot pripombe iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka prostorskega akta.

Pripravil:

Igor MERLIN,
VIŠJI SVETOVALEC

Mojca TAVČAR,
VODJA URADA ZA PROSTOR

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

PRILOGE:

1. Dopolnjen osnutek odloka o spremembah in dopolnitvah Ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec,
2. Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec,
3. Grafična priloga; Ureditvena situacija (celotno gradivo je na vpogled na Uradu za prostor MONM, Seidlova cesta 1, I. nadstropje in na spletni strani MONM: http://prostor.novomesto.si/si/obcinski-prostorski-akti/)

Dopolnjen osnutek

Na podlagi 61. člena in 61.a člena v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11 - ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A,109/12 in 35/13- Skl. US: U-I-43/13-8) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13 in 18/15) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na … seji dne …….. sprejel

ODLOK
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O UREDITVENEM NAČRTU ZA TURISTIČNI KOMPLEKS OTOČEC (SDUN TKOTO – 2)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za Turistični kompleks Ooček (SDUN OTO-2), ki je bil sprejet z Odlokom o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (Uradni list RS, št. 76/00 in 69/02; v nadaljnjem besedilu: odlok).
Spremembe in dopolnitve UN je izdelal Topos d.o.o., Novo mesto, pod št. 01/15 – SDUN v ……...

2. člen

Spremembe in dopolnitve UN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev, ki obsegajo:

- določitev možnosti umestitve športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami na območje Riviere,
- določitev faznosti izvedbe športnih igrišč, in sicer do izgradnje objektov zimsko-letnega kopališča,
- določitev pogojev za umestitev športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami tudi izven maksimalno dovoljene gradbene linije,
- upoštevanje smernic nosilcev urejanja prostora.

Spremembe in dopolnitve UN sestavlja tekstualni del ter priloge:

A. TEKSTUALNI DEL (ODLOK)
B. PRILOGE
    1. Izvleček iz strateškega prostorskega akta
    2. Prikaz stanja prostora
    3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
    4. Smernice nosilcev urejanja prostora
    5. Mnenja nosilcev urejanja prostora
    6. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev UN
    7. Povzetek za javnost
    8. Odločba glede CPVO (celovita presoja vplivov na okolje)

Spremembe in dopolnitve grafičnega dela UN za prostorske ureditve oz. pogoje niso potrebne.

3. člen

V odloku uporabljen izraz »hitra cesta« ali »hitra cesta H1« v vseh oblikah sklanjatve se zaradi prekategorizacije ceste nadomesti z izrazom »regionalna cesta R2-448/0223 in R2-448/0224«.

V odloku uporabljena izraza »izvleček iz ureditvenega načrta« ali »izvleček/izris iz ureditvenega načrta« v vseh oblikah sklanjatve se nadomestita z izrazom »projektna dokumentacija«.

III. POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

4. člen

V 6. členu se pod poglavjem B. Urbanistično-arhitekturni pogoji za predvidene nove objekte:
- pod naslovom RIVIERA na koncu besedila doda nov odstavek, ki se glasi:
»Na območju riviere, severozahodno od obstoječe kopališke zgradbe (bazena), se do gradnje ostalih kopaliških objektov, dopusti izvedba enega ali več športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami. Z umestitvijo le-teh se lahko poseže tudi izven maksimalno dovoljene gradbene linije.«
- pod naslovom VEČNAMENSKA DVORANA prvi stavek spremeni tako, da se glasi:
»Po izgradnji avtoceste in rekonstrukciji priključkov na regionalni cesti R2-448/0223 in R2-448/0224 ter v primeru opustitve programa AMZ tehnične baze na tej lokaciji, je možno južno ob obstoječe športne dvorane zgraditi večnamensko dvorano.«

IV. POGOJI ZA ZUNANJE IN DRUGE UREDITVE

5. člen

V 7. členu se za prvim stavkom drugega odstavka doda besedilo, ki se glasi:
»Športna igrišča na območju riviere so travnata ali pa se izvedejo v materialu, ki po funkciji odgovarja namembnosti igrišča. Pri umestitvi naj se ob optimalni orientaciji igrišč (osončenost) upošteva tudi konfiguracja okoliškega terena. Servisni objekti, ob športnih igriščih, naj bodo oblikovani na način, da se vizuelno vključijo v naravno okolje in se uskladijo z arhitekturnim oblikovanjem celotnega kompleksa.«

V. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

6. člen

8. člen se v celoti nadomesti z besedilom, ki se na novo glasi:

» CESTNA INFRASTRUKTURA

Območje urejanja se nahaja v varovalnem pasu regionalnih in lokalnih cest in sicer: R2-448/0223 Novo mesto (Mačkovec) - Otočec, R2-448/0224 Otočec - Kronovo in R2-448/0415 Priključek Otočec ter LC 295311 Lešnica - Otočec, LC 295312 Otočec, LC 295313 Lutrško selo - Gorenje Kronovo in LC 295231 Struga - Otočec.

I. faza ureditve cestnega omrežja zajema stanje pri ureditvi priključevanja cestnega omrežja v obstoječem stanju z majhnimi izboljšavami pri kvaliteti vozišča, izgradnjo hodnikov za pešce in avtobusnih postajališč v območju urejanja.

II. faza ureditve cestnega omrežja pomeni ločitev prometnih tokov krajevnega prometa od hotelskega in druge ureditve na regionalnih in lokalnih cestah, ki bodo zagotovile varne prometne razmere tudi za kolesarski in peš promet. Za optimalne rešitve na cestnem omrežju na območju urejanja je potrebno izdelati prometno študijo (kapacitetno študijo, študijo prometne varnosti). Študija mora biti recenzirana s strani za to usposobljenih strokovnjakov.

Pri ureditvi avtobusnih postajališč je potrebno posvetiti posebno pozornost oblikovanju, saj je južni del ureditvenega območja v vplivnem območju kulturnega spomenika gradu Otočec. Vsi oporni zidovi, ki bodo potrebni ob rekonstrukciji ceste ter ob izgradnji hodnika za pešce ter avtobusnih postajališč morajo biti v kamniti izvedbi, v primeru betonske izvedbe pa obloženi z naravnim kamnom. Podrobnejše pogoje za rekonstrukcijo cest in izgradnjo hodnikov za pešce ter avtobusnih postajališč se poda s projektno dokumentacijo, na rešitve pa je potrebno pridobiti soglasja pristojnih soglasodajalcev.

Cestni priključki morajo biti pravokotni na os ceste, pregledni in zgrajeni v niveleti z javno cesto. Vzdolžni nagibi priključkov smejo imeti od robov vozišča asfaltne lokalne ceste maksimalni vzdolžni naklon 6% na dolžini merodajnega vozila.
V kolikor bo zaradi povečanja prometa in specifičnosti izvedbe potrebno rekonstruirati cestne priključke na lokalno cesto oziroma predvideti nove, si je investitor dolžan pred izdajo nadaljnjih dovoljenj pridobiti soglasje pristojnega upravljavca ceste.

Trase vodov gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste (cestni svet z varovalnimi pasovi in zračni prostor v višini 7m nad najvišjo točko vozišča) morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi.
Ob dogradnji fekalne in meteorne kanalizacije za turistični kompleks se prečkanje lokalne ceste izvede s podbijanjem oziroma prevrtanjem vozišča ali prekopom vozišča in to čim bolj pravokotno na os ceste. Za prevrtanje oz.podbitje ali prekop vozišča si mora izvajalec del pridobiti dovoljenje za poseg v cestno telo. Minimalna globina vseh vodov je 1.20m glede na nivo vozišča lokalne ceste. Instalacije v cestnem telesu morajo biti napeljane v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov.

Notranje ceste
Notranje ceste se projektirajo glede na njihovo pomembnost v samem kompleksu. Glede na hierarhijo notranjega cestnega prometa ločimo:
- napajalne ceste, ki povezujejo posamezne dele kompleksa, npr. športni del območja s parkirišči ali hotelskim kompleksom. Te povezave so namenjene zgolj intervetnim in dostopnim oziroma dostavnim potrebam, promet na njih se ne dovoljuje, računska hitrost je 15 km/h,
- napajalne ceste, ki služijo napajanju parkirišč in medsebojni povezavi s parkirišči; dovoljeno za osebni promet in avtobusni interni promet.

Normalni prečni profil notranjih cest:			
- vozni pas	2 x 2,50 m	=	5,00 m
- enostranski hodnik za pešce:	1 x 1,60 m	=	1,60 m
- bankine	2 x 0,50 m	=	1,00 m
Skupaj:		=	7,60 m

Situativno in vzdolžno se notranje ceste podrobneje obdelajo in prikažejo v projektni dokumentaciji, v kateri se podajo tudi elementi za zakoličbo.

Požarne poti
Za požarne poti se predvidijo vse notranje napajalne in servisne ceste. Na severnem delu se izvedba servisne ceste predvidi v dveh fazah, prilagojeno realizaciji gradnje posameznih delov ali sklopov hotela in termalne riviere.

Kolesarske poti
Pri načrtovanju je potrebno upoštevati predvideno kolesarsko povezavo G19: sevnica – Mokronog – trebelno – Škocjan- Šmarješke Toplice – Novo mesto, znotraj območja pa zagotoviti ustrezen nivo prometne varnosti.

Splošni pogoji
Predvideni objekti morajo biti s celotnimi zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni v skladu s predpisi s področja cestogradnje.

Morebitna osvetljenost mora biti projekirana v skladu z zakonodajo s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč priporočila SDR- Cestna razsvetljava PR 5/2 in predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Osvetlitev objektov ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

Meteorna in druga voda ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati, zato se predvidi ustrezno dodnjavanje.

Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogrožati varnosti v cestnem svetu.

Skladno s cestno zakonodajo v varovalnem pasu državnih cest ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za reklamiranje, slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. V primeru postavitve tovrstnih objektov na območju urejanja pa si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca državne ceste.

Pri projektiranju cestnega omrežja in prometnega režima se upošteva aktualna zakonodaja ter tehnični predpisi s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.«

7. člen

V 9. členu se pod naslovom MIRUJOČI PROMET na koncu besedila doda nov odstavek, ki se glasi:

» V območju urejanja je v sklopu parkirišč potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). Na vseh parkiriščih znotraj kompleksa je treba zagotoviti 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM ob objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1PM za funkcionalno ovirane osebe.«

8. člen

V 11.členu se pod naslovom KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

- (Vodovod) peti odstavek - navedba zakonodaje nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:
  »Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.«

- (Fekalna kanalizacija) zadnji stavek nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:
  »Do izgradnje javne kanalizacije se dopušča lokalno reševanje odvodnjavanja in čiščenja odpadnih vod preko malih čistilnih naprav glede na predvideno obremenitev.
  Pri projektiranju in izvedbi fekalne je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Kvaliteta odpadne vode, ki se jo izpusti v javno kanalizacijo mora ustrezati predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. «

- (Meteorna kanalizacija):
  - besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi:
  »Odvod meteorne vode se izvede preko meteorne kanalizacije v reko Krko. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode. V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati vode s streh in drugih odprtih površin ter meteorne vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob. Bazenske vode se izpuščajo v meteorno kanalizacijo po predhodnem čiščenju do stopnje predpisane z določili o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in

javno kanalizacijo.Izpust se dovoli v času, ko ni padavin. To se upošteva pri hidravličnem izračunu.«

- na koncu besedilo doda nov odstavek, ki se glasi:

»Pri projektiranju in izvedbi meteorne kanalizacije je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.«

9. člen

V 12.členu se pod naslovom ENERGETSKA INFRASTRUKTURA (Visokonapetostno omrežje):

- drugi stavek dopolni in spremeni tako, da se glasi:
  »Obstoječi 20 kV daljnovod se prestavi in kablira na celotnem območju urejanja.“
- na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi:
  »V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastno TP. TP se predvidijo v montažni betonski izvedbi, z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč .“

10. člen

V 13.členu se pod naslovom PLINOVOD:

- (Magistralno plinovodno omrežje) zadnji stavek dopolni in spremeni tako, da se glasi:
  »Na tem odseku se upoštevajo merila in kriteriji upravljavca Geoplin Ljubljana, ki so povzeti v ureditvenem načrtu Plinovodi d.o.o., kot opreraterja prenosnega sistema zemeljskega plina.“
- (Sekundarno plinovodno omrežje) zadnji stavek spremeni in na novo glasi:
  »Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati še predpise in navodila za distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto ter splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja.“

11. člen

V 15.členu se pod naslovom Odstranjevanje odpadkov na koncu besedila doda nov stavek, ki se glasi: »Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.“

12. člen

Poglavje VI. OSTALI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR se nadomesti s poglavji: VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE in VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM, ki se glasijo:

» VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen

Območje ureditvenega načrta na severovzhodnem delu posega v arheološko najdišče Otočec - Arheološko najdišče Prapreče (EŠD 15008), južni del pa sega v vplivno območje gradu Otočec, ki je kulturni spomenik državnega pomena, razglašen z Odlokom o razglasitvi Območja gradu Otočec za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št.81/99). Vsi posegi v vplivnem območju kulturnega spomenika morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

Ob izvedbi posegov v prostor je zaradi bližine arheološkega najdišča Otočec – Arheološko najdišče Prapreče smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

17. člen

Varovanje pred prekomernim hrupom

Obravnavano območje glede na namensko rabo sodi v območje v II. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oz. zaščito zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

Območje cestne površine je uvrščeno v II.stopnjo varstva pred hrupom. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z državne ceste, je potrebno izvesti protihrupne ukrepe (aktivni / pasivni). V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom zaradi prometa na državni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20-let) ne bodo presežene. Za vse varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita (stavbno pohištvo) v skladu z določili o zvočni zaščiti stavb.

18. člen

Varovanje pred onesnaženjem zraka

Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo turističnega območja ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku. Objekti, ki bi lahko povzročali prekomerno onesnaženje zraka na obravnavanem območju, niso dovoljeni.

Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

19. člen

Varovanje pred onesnaženjem voda

V reko Krko je dovoljeno spuščati le meteorne in prečiščene vode, vsebnost snovi pa mora biti v zakonsko določenih mejah. 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. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest 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 površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče ipd.).

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

Za poseg na vodno zemljišče je potrebno pridobiti dovoljenje skladno z določili predpisa o varstvu okolja. Vse ureditve morajo varovati še ohranjene kvalitete reke in njenih bregov, zunanje ureditve pa morajo slediti kontinuiteti urejanja zelenih površin na območju.

20. člen

Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

21. člen

Varovanje plodne zemlje in tal

Investitor mora plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.).
Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

22. člen

Varstvo narave

Območje urejanja sega na območje varstva narave, in sicer: Posebno ohranitveno območje Krka s pritoki (SI3000338); Naravna vrednota Krka (id. št. 128) – hidrološka, geomorfološka zvrst; Naravna vrednota Otočec – lehnjakovi pragovi (id. št. 208) – geomorfološka, hidrološka, geološka zvrst; Ekološko pomembno območje Krka – reka (id. št. 65100).

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote Krke so sledeče:

- upoštevajo se varstvene usmeritve za reko Krko, podane v OPN MONM;
- ohranja se obstoječi obseg parkirnih površin, ki naj ostane v peščeni/travnati izvedbi;
- na območju UN se ohranja obstoječa avtohtona drevesna vegetacija in izvajajo ukrepi za preprečevanje in pojavljanje tujerodnih, invazivnih rastlinskih vrst;
- ohranja naj se zemljene/zatravljene brežine reke;
- reliefa znotraj naravne vrednote naj se ne spreminja, brežin pa naj se ne nasipava / planira;
- izpust meteornih vod (glavo izpusta) naj se umesti na najnižjo koto letnih vod reke Krke in območje naj se točkovno zasadi/zastre z avohtono grmovno vegetacijo;
- pri morebitnem zasajanju oz. obnovitvi zasaditve naj se uporabijo lokalno značilne domorodne drevesne in grmovne vrste.

Konkretne varstvene usmeritve za posebnega ohranitvenega območja (območja Natura 2000) Krka s pritoki in ekološko pomembnega območja Krka so sledeče:

- upošteva se časovna omejitev del na in ob vodotoku, zato naj se dela izvedejo do konca junija do začetka marca, izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem možnem roku, da je vpliv na favno čim krajši/manjši;
- v reko naj se preko meteorne kanalizacije odvajajo le predhodno prečiščene in primerno ohlajene bazenske vode pri čemer kakovost odpadne tehnološke vode ne sme presegati normativov o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod.

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

23. člen

Naravne omejitve

Območje urejanja leži izven območja erozivnosti ali plazovitosti terena ter izven območja poplavnosti in visokih podtalnih vod, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni.

24. člen

Zaklanjanje

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.

25. člen

Varstvo pred požarom

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju urejanja se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

26. člen

Potresna varnost

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti 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.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah, parkiriščih in pešpoteh ter po obstoječi pešpoti, ki poteka po zahodnem robu soseske Slavka Gruma. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.«

13. člen

V nadaljevanju se posledično preštevilčijo vsa poglavja in členi.

VII. (preštevilčen IX) FAZNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA

14. člen

23. (prešteviłčen 27.) člen se nadomesti z besedilom, ki se glasi:
»Izvedba športnih igrišč s spremljajočimi objekti in ureditvami na območju Riviere se dopušča na obstoječe prometne ureditve.
Realizacija vseh ostalih objektov in ureditev je vezana predhodne rešitve novih prometnih ureditev na območju turističnega kompleksa, za katere je potrebno pripraviti prometno študijo (kapacitetno študijo, študijo prometne varnosti) in ustrezno projektno dokumentacijo.
Gradnja objektov in spremljajočih ureditev se v posameznih programskih sklopih izvaja glede na potrebe in finančne možnosti investitorja, pri čemer pa mora biti zagotovljena pripadajoča infrastrukturna in druga oprema za njihovo funkcioniranje kot to opredeljuje faznost.
Po končanju gradbenih del posameznega sklopa se sanira začasne površine deponij materiala ter izvede končne zunanje ureditve po določbah tega odloka. «

IX. (prešteviłčen XI) OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU UREDITVENEGA NAČRTA

15. člen

Na koncu 27. (prešteviłčen 31.) člena se doda besedilo, ki se glasi:
» Upravljavec državne ceste odklanja vsako odgovornost za škodo, ki bi nastala v varovalnem pasu državne ceste in tudi ne zagotavlja zaščite pred vplivi, ki ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede vsak investitor na lstne stroške. Prav tako upravljavec državne ceste ne zagotavlja stroškov odprave škode, natale zaradi rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste.“

16. člen

V 28. (prešteviłčen 32.) členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:
» Za vse posege v varovalni pas lokalne in regionalne ceste si mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje na podlagi projektne dokumentacije (PGD, PZI) s pripadajočo situacijo zunanje in prometne ureditve, ki mora biti izdelana v skladu z materialno zakonodajo.“

17. člen

Za 28. (prešteviłčen 32.) členom se doda nov 33. člen, ki se glasi:
» Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.“

18. člen

Poglavje XI FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA se ustrezno prešteviłči in preimenuje tako, da se glasi:
»XII FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA OZ. GRADBENE PARCELE«

19. člen

Besedilo 32. (prešteviłčen 37.) člena se nadomesti tako, da se glasi:
» Funkcionalna zemljišča oz. gradbene parcele k posameznim novim objektom in ureditvam se, glede na faznost in odločitev investitorja za realizacijo posamezne investicije, določi v projektni dokumentaciji z upoštevanjem prikaza iz grafičnega dela, list 10. Zakoličbena situacija in določitev funkcionalnih zemljišč.
Gradbeno parcelo za ureditev športnih igrišč s spremljajočimi ureditvami se določi s projektno dokumentacijo, pri čemer se upošteva površina igrišč s spremljajočimi objekti in ureditvami na način, da je omogočena njihova gradnja, nemotena uporaba in vzdrževanje.«

XIII. KONČNE DOLOČBE

Po prenehanju veljavnosti tega UN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

Spremembe in dopolnitve UN so stalno na vpogled na Uradu za prostor Mestne občine Novo mesto.

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem Uradnem listu.

Številka: ……
Novo mesto, dne ……..

Župan
Mestne občine Novo mesto

Gregor MACEDONI

ODLOK

o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec

Neuradno prečiščeno besedilo – NPB 2

OPOZORILO
Neuradno prečiščeno besedilo odloka predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ureditvenem načrtu Turističnega kompleksa Otočec Novo mesto obsega:

- Odlok o ureditvenem načrtu Turističnega kompleksa Otočec (Uradni list RS št. 76/00),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu načrtu za Turistični kompleks Otočec (Uradni list RS št. 69/02),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (Dolenjski uradni list, št. /).

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za Turistični kompleks Otočec (SDUN TKOTO - 2), ki je bil sprejet z Odlokom o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (Uradni list RS, št. 76/00) ter z Odlokom o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (Uradni list RS, št. 69/02) na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Novo mesto za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (Skupščinski Dolenjski list, št. 24/86, 18/88, 6/89, 3/90, 10/90, 15/90, 9/91 in 12/91 ter Uradni list RS, št. 7/92, 17/92, 23/92, 28/92, 35/92, 50/92, 1/93, 23/93, 32/93, 60/93, 69/93, 20/94, 45/94, 50/94, 71/94, 78/94, 58/95, 11/96, 16/96, 32/96, 21/97, 80/97, 39/98, 59/98, 21/99, 59/99, 63/99 in 92/99), za območje Mestne občine Novo mesto.

Spremembe in dopolnitve UN je izdelal Topos d.o.o., Novo mesto, pod št. 01/15 – SDUN v …....2015.

Sestavlja ga tekstualni del in grafične priloge.

2. člen

Meja ureditvenega načrta poteka na severnem delu ob poti s parc. št. 1101/3 in 1101/2, seka parcelo 462/1 in pot s parc. Št. 1101/4, nato po zahodni meji parcele 456 proti jugu, prečka pot s parc.št.1104 in poteka po zahodni meji parcele 452/1 do lokalne ceste s parc.št.1074/3; nato se ob severni meji te lokalne ceste obrne proti vzhodu, nato se obrne proti jugu in prečka ~~hitro cesto~~ regionalno cesto R2-448/0223 in R2-448/0224 s parc.št.1228 ter regionalno cesto s parc.št.1098/1 in poteka po vzhodni meji parcele 450/7 do brežine reka Krke, nato poteka proti zahodu po levem bregu reke Krke ter južni meji parcel 450/7, 450/10, 407/1, 418/1 in 1098/1, ko se obrne proti severu, prečka regionalno cesto s parc.št. 1098/1 in ~~hitro cesto~~ regionalno cesto R2-448/0223 in R2-448/0224 s parc.št. 1227 ter poteka naprej proti severu po zahodni meji parcele 392/1, seka pot s parc.št 1074/5 in se ob vzhodnem robu poti s parc.št. 1100/2 vrne v izhodiščno točko; vse k.o. Šentpeter.

V območje urejanja s tem ureditvenim načrtom so vključena zemljišča s parcelnimi številkami: 384, 386/1, 386/2, 1102/1, 1102/2, del 1101/4, 1101/5, 1101/6, 458/1, 458/2, 458/3, 458/4, 458/5, 387/1, 388, 440/8, stp.176, 440/6, 440/7, 440/5, 440/11, 440/1, 440/3, 440/4, 440/10, 447/3, del 1074/3 (lokalna cesta), del 1074/5 (pot), 382/3, 392/1, 392/3, 1074/7 (lokalna cesta), 446/2, 1074/8, del 1104 (pot), 447/4, del 1228 (~~hitra cesta~~ regionalna cesta R2-448/0223 in R2-448/0224), 447/7, 447/6, 447/5, 447/2, 447/8, 440/9, 440/2, 443/2, 449, del 1098/1 (regionalna cesta), 418/1, 407/1, 450/10, 450/7, del 462/1 in del 1227 (~~hitra cesta~~ regionalna cesta R2-448/0223 in R2-448/0224) vse k.o. Šentpeter.

Območje urejanja obsega 19,3 ha zemljišč.

II. NAMEMBNOST PROSTORA

3. člen

Z ureditvenim načrtom se ureja turistično območje na Otočcu. Dejavnosti se združujejo po programskih sklopih in načelu hrupno - mirno ob najkrajših možnih navezavah novih programov na obstoječe cestno omrežje v kompleksu. V globino prostora se raztezajo posamezne dejavnosti z njihovimi internimi povezavami, predvsem športni park s tenis igrišči in riviera. Predvideni programi so:

1. širitev hotela zahodno in severozahodno od sedanjega za povečanje nočitvenih kapacitet ter zdravstva,
2. gradnja dvorane za večje prireditve ali kongrese s spremljajočimi dejavnostmi severovzhodno od obstoječega hotela,
3. možnost izgradnje večnamenske dvorane na mestu sedanje AMZ baze, v kolikor se po izgradnji nove avtoceste program AMZ baze preseli na drugo lokacijo
4. pokritje dveh tenis igrišč z montažno streho,
5. ureditev zimsko-letnega kopališča (termalne riviere) zahodno od obstoječega hotela s kopališko zgradbo zahodno od predvidenega novega hotela,
6. širitev apartmajskega naselja južno od obstoječih apartmajev,
7. dograditev in obnova restavracije na južni strani ~~hitre ceste~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224,
9. ureditev večjega skupnega parkirišča na sedanji makadamski površini južno od obstoječega hotela,
10. ureditev osrednje parkovne površine južno in jugovzhodno od obstoječega hotela, pod katero se zgradi parkirna hiša za goste hotela,
11. ureditev obstoječega parkirišča na levem bregu reke Krke.

III. POGOJI ZA IZRABO OBMOČJA IN ZA OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

4. člen

A. Splošni pogoji za posege in oblikovanje območja:
Koncept:
Temeljno izhodišče je upoštevanje kvalitetnega izročila obstoječega urbanizma in arhitekture in nadgrajevanje le-te z novimi potrebami, ki bodo programsko in oblikovno (urbanistično in arhitekturno) usklajene z modernistično zasnovo kompleksa.
Objekti:
Obstoječi kvalitetni objekti naj ohranijo svojo osnovno podobo, ki se jo lahko prenavlja le v soglasju z avtorji. Novi objekti pa naj v skladu s kontekstom prostora respektirajo obstoječe. Objekti naj ne presegajo največje obstoječe višine K+P+3. Obstoječe strehe so ravne, ločne in nizke dvokapnice. Novi objekti naj upoštevajo te omejitve.

Objekti regionalističnega oblikovanja naj bodo vizualno in programsko ločeni od obstoječih.

5. člen

B. Urbanistično-arhitekturni pogoji za obstoječe objekte:

HOTEL ŠPORT

~~Dovoljena so vzdrževalna dela in manjše preureditve ter prezidave znotraj objekta v smislu spremembe namembnosti obstoječih površin, v kolikor pride do spremembe programa (preselitev igralnice in podobno).~~

Dovoljena so vzdrževalna dela in preureditve znotraj objekta v smislu namembnosti obstoječih površin, če pride do spremembe programa (preselitev igralnice in podobno) ter dozidave, ki bodo zagotovile funkcionalne dopolnitve hotela.

RESTAVRACIJA TANGO

Na objektu restavracije Tango so dovoljena vzdrževalna dela, na severnem delu objekta so dovoljene ureditve in prizidave v smislu ureditve ter zaokrožitve gospodarskega dvorišča, preureditve načina ogrevanja in podobno, ki pa ne smejo bistveno presegati obstoječe gradbene linije.

ŠPORTNA DVORANA IN TENIS IGRIŠČA

Dovoljena so vzdrževalna dela in manjše preureditve ter prezidave znotraj objekta v smislu spremembe namembnosti obstoječih površin, v kolikor pride do spremembe programa.

AMZ tehnična baza

Dovoljena so vzdrževalna dela in manjše preureditve ter prezidave znotraj objekta v smislu spremembe namembnosti obstoječih površin. Povečanje kapacitet za obstoječi program ni dovoljeno.

APARTMAJI

Dovoljena so vzdrževalna dela in manjše preureditve ter prezidave znotraj objektov v smislu izboljšanja funkcionalnosti, preureditve na fasadah in strehah pa so dovoljene le ob soglasju avtorja.

RESTAVRACIJA OB ~~HITRI CESTI H1~~ REGIONALNI CESTI R2-448/0223 IN R2-448/0224

Dovoljena so vzdrževalna dela in manjše preureditve ter prezidave znotraj objekta v smislu izboljšanja funkcionalnosti. Povečava restavracije južno od ~~hitre ceste H1~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224 je možna po lokacijski dokumentaciji št. LDPO-164/97 na podlagi katere si je investitor pridobil enotno gradbeno dovoljenje št.351-03-287/98 z dne1.7.98 in št.351-04-251/99 z dne 16.6.1999. Parkirišča za obratovanje restavracije so zagotovljena v sklopu ureditve parkirišč ob ~~hitri cesti H1~~ regionalni cesti R2-448/0223 in R2-448/0224 na funkcionalnem zemljišču k objektu.

BENCINSKA SERVISA

Dovoljena so vzdrževalna dela.

6.člen

B. Urbanistično-arhitekturni pogoji za predvidene nove objekte:

HOTEL

Razširitev oziroma gradnja novega hotela se predvideva v dveh fazah, v 1.fazi se zgradi objekt okvirnih tlorisnih dimenzij 53 X 25 m, kota pritličja 179,0 m, vertikalni gabarit K+P+3, v 2.fazi pa se dogradi še objekt okvirnih tlorisnih dimenzij 29 X 33 m + 35 X 60 m, kota pritličja

179,0 m, vertikalni gabarit K+P do K+P + 3, (delno K+P+4 samo za tehnične potrebe), strehe naj bodo ravne, poševne ali ločne, lahko tudi zelene (zatravljene), oblikovanje naj bo usklajeno z obstoječim hotelom. ~~Podani so le okvirni tlorisni gabariti, od katerih so dovoljena odstopanja, vendar ne čez maksimalno dovoljeno gradbeno linijo, ki je prikazana v ureditveni situaciji.~~
Podani so le okvirni tlorisni gabariti, od katerih so dovoljena odstopanja od predvidene gradbene linije, prikazane v ureditveni situaciji, če je to upravičeno s tehnološkimi zahtevami in oblikovalskimi rešitvami. Oblikovanje objektov naj bo usklajeno s tipologijo celotnega kompleksa.

RIVIERA
Zgradi se zimsko – letno kopališče in sicer:
- kopališka zgradba z notranjimi bazeni ter spremljajočimi programi okvirnih tlorisnih dimenzij 23 X 15 m + 15 X 15 m + 22 X 24 m + 24 X 25 m, kota pritličja 179,0 m , vertikalni gabarit od K + P do K + P +M, strehe so lahko nizke dvokapnice ravne, poševne ali ločne, lahko tudi zelene (zatravljene),
- severno od glavne kopališke zgradbe se uredi aneks za nudistični turizem okvirnih tlorisnih dimenzij 14 X 20 m + 14 X 20 m z mnogokotnim pritličnim paviljonom premera 12 m, kota pritličja 179,0 m, vertikalni gabarit K +P + M, strehe so lahko nizke dvokapnice, ravne, poševne ali ločne, lahko tudi zelene (zatravljene),
- zahodno in severozahodno od bazenske zgradbe se uredijo zunanji bazeni in ostale vodne površine s spremljajočimi dejavnostmi znotraj maksimalno dovoljene gradbene linije, ki je prikazana na ureditveni situaciji.

~~Za vse posege so podani le okvirni tlorisni gabariti, od katerih so dovoljena odstopanja, vendar ne čez maksimalno dovoljeno gradbeno linijo, ki je prikazana v ureditveni situaciji. Oblikovanje objektov naj bo usklajeno z tipologijo celotnega kompleksa.~~
Podani so le okvirni tlorisni gabariti, od katerih so dovoljena odstopanja od predvidene gradbene linije, prikazane v ureditveni situaciji, če je to upravičeno s tehnološkimi zahtevami in oblikovalskimi rešitvami. Oblikovanje objektov naj bo usklajeno s tipologijo celotnega kompleksa.
Na območju riviere, severozahodno od obstoječe kopališke zgradbe (bazena), se do gradnje ostalih kopaliških objektov, dopusti izvedba enega ali več športnih igrišč s servisnimi objekti in spremljajočimi ureditvami. Z umestitvijo le-teh se lahko poseže tudi izven maksimalno dovoljene gradbene linije.

OBJEKT S PRIREDITVENO DVORANO
SV od obstoječega hotela je predvidena gradnja objekta s kongresno dvorano in površinami za upravo v prednjem delu, okvirnih tlorisnih dimenzij 55 X 61 m, kota pritličja 175,0 m oziroma poenotena z obstoječim hotelom, vertikalni gabarit od K + P + 2 do K + P + 3, prilagojen obstoječemu hotelu, streha ravna, poševna ali ločna. Objekt je z obstoječim hotelom povezan preko pritličnega objekta okvirnih tlorisnih dimenzij 20 X 14 m, katerega oblikovanje se prilagodi in poenoti z obstoječim hotelom oziroma osnovnim objektom. Za povezavo kongresne dvorane oziroma celotnega objekta s restavracijo Tango se preko okroglega paviljona uredi zaprt, steklen hodnik širine širine cca 3-4 m. Podani so le okvirni tlorisni gabariti in idejna zasnova objekta (v ureditveni situaciji), ki pa ni obvezna. ~~Odstopanja v gabaritih so možna, vendar ne čez maksimalno dovoljeno gradbeno linijo, ki je prikazana v ureditveni situaciji in v skladu s 29.členom tega odloka.~~ Podani so le okvirni tlorisni gabariti, od katerih so dovoljena odstopanja od predvidene gradbene linije, prikazane v ureditveni situaciji, če je to upravičeno s tehnološkimi zahtevami in oblikovalskimi rešitvami. Oblikovanje objektov naj bo usklajeno s tipologijo celotnega kompleksa. Oblikovanje objekta naj bo usklajeno s tipologijo celotnega kompleksa.

APARTMAJI

Obstoječe apartmajsko naselje se dogradi s štirimi novimi objekti tlorisnih dimenzij 22 X 7 in 15 X 7 m oziroma naj gabariti bistveno ne odstopajo od obstoječih, kota pritličja se prilagodi koti dostopne ceste, dopusten vertikalni gabarit je K (vkopana) + P + M ali P + M, strehe naj bodo ravne ali dvokapne, oblikovanje naj bo usklajeno s tipologijo celotnega kompleksa, tako da se maksimalno upošteva nagnjen teren.

PODZEMNA PARKIRNA HIŠA

Pod hotelskim parkom se zgradi podzemna parkirna hiša minimalno v dveh etažah z vhodom z parkirišča na jugu, kapacitete min. 100 parkirnih mest. Podrobnejši tlorisni gabariti se na podlagi idejne zasnove in glede na potek ostale infrastrukture določijo v ~~izvlečku iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.

VEČNAMENSKA DVORANA

Po izgradnji avtoceste in rekonstrukciji priključkov na ~~hitri cesti H1 glede na njen bodoči status oziroma kategorijo~~ regionalni cesti R2-448/0223 in R2-448/0224 ter v primeru opustitve programa AMZ tehnične baze na tej lokaciji, je možno južno ob obstoječe športne dvorane zgraditi večnamensko dvorano. Postavitev objekta in vse pripadajoče funkcionalne ureditve so dovoljene v okviru maksimalne gradbene linije, ki je prikazana v ureditveni situaciji. Kota pritličja je 168,0 m, objekt naj bo pritličen oziroma naj bo njegov vertikalni gabarit prilagojen obstoječi športni dvorani, streha polkrožna, sleme vzporedno z obstoječo športno dvorano, oblikovanje naj bo usklajeno z obstoječo športno dvorano. Podrobnejši pogoji in ureditve se glede na idejno zasnovo objekta podajo v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.

NADKRITJE TENIS IGRIŠČ

Severno od obstoječe športne dvorane se nadkrije dve tenis igrišči, horizontalni gabarit nadkritja je 36,0 X 38,5 m +-20%, vertikalni gabarit P, streha polkrožna, sleme vzporedno s slemenom obstoječe športne dvorane.

IV. POGOJI ZA ZUNANJE IN DRUGE UREDITVE

7. člen

Na površini pred obstoječim hotelom se na mestu sedanjih dotrajanih bungalovov uredi hotelski park kot osrednji zeleni element kompleksa, kar povečuje vizualno pomembnost osrednje poteze. Dotrajani bungalovi se odstranijo. Pod parkom se zgradi parkirna hiša. V ureditveni situaciji je prikazana le okvirna zasnova, ki pa ni obvezna. Oblikovanje je lahko tudi drugačno, kar se prikaže v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.
Bazeni na letnem kopališču naj se organsko vključujejo v naravno okolje. Športna igrišča na območju riviere so travnata ali pa se izvedejo v materialu, ki po funkciji odgovarja namembnosti igrišča. Pri umestitvi naj se ob optimalni orientaciji igrišč (osončenost) upošteva tudi konfiguracija okoliškega terena. Servisni objekti, ob športnih igriščih, naj bodo oblikovani na način, da se vizualno vključijo v naravno okolje in se uskladijo z arhitekturnim oblikovanjem celotnega kompleksa. Preko zelenih površin za hotelom in dvorano, se glede na zasnovo novega hotela, predvidi pešpot, ki bo povezala hotelske objekte s športnim parkom (v ureditveni situaciji ni prikazana, njen potek se določi v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.). Vse ureditve naj čimbolj respektirajo naravno okolje (teren).
Celoten turistični kompleks severno od ~~hitre ceste~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224, predvsem pa riviero, se lahko ogradi z zaščitno ograjo. Lokacija postavitve zaščitne ograje v ureditveni situaciji ni prikazana, zato se podrobnejši pogoji glede lokacije in njenega oblikovanja, v skladu z ostalimi ureditvami, določijo v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji. Na vstopih v turistični kompleks se lahko, glede na potrebe investitorja, postavijo avtomatske zapornice.

Na prostih zelenih površinah v okviru športnega parka se predvidijo igrala za otroke, podrobnejša lokacija se glede na ostale ureditve določi v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.
Prenovita se obstoječi trim steza in čolnarna.
Ob vstopu v turistični kompleks in tudi na pomembnejših točkah znotraj kompleksa se predvidijo informacijske table, katerih lokacija se določi v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.
Ob vseh peš komunikacijah se predvidi urbana oprema (osvetlitev, klopi za sprehajalce, koši za smeti, kažipoti in podobno).
Vse neutrjene površine, ki bodo tangirane z gradnjo, se usrezno zazeleni in zasadi z avtohtonim drevjem.
Površine za mirujoči promet naj bodo v čim večji meri zatravljene (npr. tlakovane z rušniki).
Oporni zidovi, ki jih bo potrebno zgraditi naj bodo v kamniti izvedbi ali v betonski izvedbi ter obloženi z naravnim kamnom.

V. POGOJI ZA PROMETNO IN KOMUNALNO TER DRUGO UREDITEV OBMOČJA

8. člen

~~CESTNA INFRASTRUKTURA~~

~~Ureditve cestnega omrežja vezane na hitro cesto H1 in regionalno cesto R3-667~~
~~Pri ureditvi prometa v hotelskem kompleksu Otočec je potrebno upoštevati dve stanji:~~
~~- I.FAZA: stanje do izgradnje avtoceste na odseku Novo mesto – Kronovo,~~
~~- II.FAZA: ureditve po izgradnji nove avtoceste in rekonstrukciji priključkov na hitri cesti H1 glede na njen bodoči status oziroma kategorijo.~~

~~I.FAZA ureditve cestnega omrežja zajema stanje pri ureditvi priključevanja cestnega omrežja v obstoječem stanju z majhnimi izboljšavami pri kvaliteti vozišča, izgradnjo hodnikov za pešce in avtobusnih postajališč ob regionalni cesti v območju urejanja in rekonstrukcijo regionalne ceste v območju urejanja.~~
~~II.FAZA ureditve cestnega omrežja pomeni spremembo nivoja storitev hitre ceste na nivo storitev regionalne ceste, ločitev prometnih tokov krajevnega prometa od hotelskega, in druge ureditve, ki bodo posledica spremenjenih razmer po izgradnji nove avtoceste ter prekategorizacijo regionalne ceste v kolesarsko in turistično cesto.~~
~~Glede na nedorečenost poteka in funkcije cestnega omrežja Otočca in širše okolice se pogoji ureditev cestnega omrežja po izgradnji avtoceste določijo v izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta pri čemer je potrebno pridobiti soglasja soglasodajalcev na rešitve, ki bodo podane v izvlečku/izrisu.~~

~~Rekonstrukcija regionalne ceste R3-667 Zbure-Mačkovec in avtobusna postajališča~~
~~V območju urejanja je predvidena rekonstrukcija regionalne ceste R3-667 Zbure-Mačkovec, z izgradnjo hodnikov za pešce ter avtobusnih postajališč ob njej. Oblikovanju avtobusnih postajališč je potrebno posvetiti posebno pozornost, saj je del ureditvenega območja (južno od hitre ceste H1) v vplivnem območju kulturnega spomenika gradu Otočec, ki je razglašen z Odlokom o razglasitvi Območja gradu Otočec za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št.81/99). Vsi oporni zidovi, ki bodo potrebni ob rekonstrukciji ceste ter ob izgradnji hodnika za pešce ter avtobusnih postajališč morajo biti v kamniti izvedbi, ali v betonski izvedbi ter obloženi naravnim kamnom. Podrobnejše pogoje za rekonstrukcijo ceste in izgradnjo hodnikov za pešce ter avtobusnih postajališč se poda v izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta ter se na rešitve ponovno pridobi potrebna soglasja.~~

Tangence z lokalno cesto L295310 H1-Lutrško selo-Gorenje Kronovo-R3-667

Cestni priključki morajo biti pravokotni na os ceste, pregledni in zgrajeni v niveleti z javno cesto. Vzdolžni nagibi priključkov smejo imeti od robov vozišča asfaltne lokalne ceste maksimalni vzdolžni naklon 6% na dolžini merodajnega vozila.

V kolikor bo zaradi povečanja prometa in specifičnosti izvedbe potrebno rekonstruirati cestne priključke na lokalno cesto oziroma predvideti nove, si je investitor dolžan pred izdajo nadaljnjih dovoljenj pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca za ceste v smislu 54.člena Zakona o javnih cestah.

Lokalna cesta bo tangirana z izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije za turistični kompleks. Prečkanja lokalne ceste se morajo izvesti s podbijanjem oziroma prevrtanjem vozišča ali prekopom vozišča in to čim bolj pravokotno na os ceste. Za prevrtanje oz.podbitje ali prekop vozišča si mora izvajalec del pridobiti dovoljenje za poseg v cestno telo. Minimalna globina vseh vodov je 1.20m glede na nivo vozišča lokalne ceste. Instalacije v cestnem telesu morajo biti napeljane v posebnih cevah, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov.

Notranje ceste

Notranje ceste se projektirajo glede na njihovo pomembnost v samem kompleksu. Glede na hierarhijo notranjega cestnega prometa ločimo:

- napajalne ceste, ki povezujejo posamezne dele kompleksa, npr. športni del območja s parkirišči ali hotelskim kompleksom. Te povezave so namenjene zgolj intervetnim in dostopnim oziroma dostavnim potrebam, promet na njih se ne dovoljuje, računska hitrost je 15 km/h,
- napajalne ceste, ki služijo napajanju parkirišč in medsebojni povezavi s parkirišči; dovoljeno za osebni promet in avtobusni interni promet.

Normalni prečni profil notranjih cest:

- vozni pas	2 x 2,50 m	=	5,00 m
- enostranski hodnik za pešce:	1 x 1,60 m	=	1,60 m
- bankine	2 x 0,50 m	=	1,00 m
Skupaj:		=	7,60 m

Situativno in vzdolžno se notranje ceste podrobneje obdelajo in prikažejo v izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta, v katerem se podajo tudi elementi za zakoličbo.

Pri projektiranju cestnega omrežja se upošteva Zakon o javnih cestah (Uradni list RS, št. 29/97) ter Pravilnik o tehničnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati javne ceste in njihovi elementi zunaj naselja s stališča prometne varnosti (Uradni list SFRJ, št. 31/81).

Prav tako je potrebno upoštevati Pravilnik o minimalnih pogojih za projektiranje, graditev in uporabo avtobusnih postajališč (Uradni list SRS, št. 17/82).

Požarne poti

Kot požarno pot se opredeli vse notranje napajalne ceste.

Za požarne poti se predvidijo vse notranje napajalne in servisne ceste. Na severnem delu se izvedba servisne ceste predvidi v dveh fazah, prilagojeno realizaciji gradnje posameznih delov ali sklopov hotela in termalne riviere.

CESTNA INFRASTRUKTURA

Območje urejanja se nahaja v varovalnem pasu regionalnih in lokalnih cest in sicer: R2-448/0223 Novo mesto (Mačkovec) - Otočec, R2-448/0224 Otočec - Kronovo in R2-448/0415 Priključek Otočec ter LC 295311 Lešnica - Otočec, LC 295312 Otočec, LC 295313 Lutrško selo - Gorenje Kronovo in LC 295231 Struga - Otočec.

I. faza ureditve cestnega omrežja zajema stanje pri ureditvi priključevanja cestnega omrežja v obstoječem stanju z majhnimi izboljšavami pri kvaliteti vozišča, izgradnjo hodnikov za pešce in avtobusnih postajališč v območju urejanja.

II. faza ureditve cestnega omrežja pomeni ločitev prometnih tokov krajevnega prometa od hotelskega in druge ureditve na regionalnih in lokalnih cestah, ki bodo zagotovile varne prometne razmere tudi za kolesarski in peš promet. Za optimalne rešitve na cestnem omrežju na območju urejanja je potrebno izdelati prometno študijo (kapacitetno študijo, študijo prometne varnosti). Študija mora biti recenzirana s strani za to usposobljenih strokovnjakov.

Pri ureditvi avtobusnih postajališč je potrebno posvetiti posebno pozornost oblikovanju, saj je južni del ureditvenega območja v vplivnem območju kulturnega spomenika gradu Otočec. Vsi oporni zidovi, ki bodo potrebni ob rekonstrukciji ceste ter ob izgradnji hodnika za pešce ter avtobusnih postajališč morajo biti v kamniti izvedbi, v primeru betonske izvedbe pa obloženi z naravnim kamnom. Podrobnejše pogoje za rekonstrukcijo cest in izgradnjo hodnikov za pešce ter avtobusnih postajališč se poda s projektno dokumentacijo, na rešitve pa je potrebno pridobiti soglasja pristojnih soglasodajalcev.

Cestni priključki morajo biti pravokotni na os ceste, pregledni in zgrajeni v niveleti z javno cesto. Vzdolžni nagibi priključkov smejo imeti od robov vozišča asfaltne lokalne ceste maksimalni vzdolžni naklon 6% na dolžini merodajnega vozila.
V kolikor bo zaradi povečanja prometa in specifičnosti izvedbe potrebno rekonstruirati cestne priključke na lokalno cesto oziroma predvideti nove, si je investitor dolžan pred izdajo nadaljnjih dovoljenj pridobiti soglasje pristojnega upravljavca ceste.

Trase vodov gospodarske javne infrastrukture v območju državne ceste (cestni svet z varovalnimi pasovi in zračni prostor v višini 7m nad najvišjo točko vozišča) morajo biti načrtovane izključno v podzemni izvedbi.
Ob dogradnji fekalne in meteorne kanalizacije za turistični kompleks se prečkanje lokalne ceste izvede s podbijanjem oziroma prevrtanjem vozišča ali prekopom vozišča in to čim bolj pravokotno na os ceste. Za prevrtanje oz.podbitje ali prekop vozišča si mora izvajalec del pridobiti dovoljenje za poseg v cestno telo. Minimalna globina vseh vodov je 1.20m glede na nivo vozišča lokalne ceste. Instalacije v cestnem telesu morajo biti napeljane v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez naknadnih prekopov.

Notranje ceste
Notranje ceste se projektirajo glede na njihovo pomembnost v samem kompleksu. Glede na hierarhijo notranjega cestnega prometa ločimo:
- napajalne ceste, ki povezujejo posamezne dele kompleksa, npr. športni del območja s parkirišči ali hotelskim kompleksom. Te povezave so namenjene zgolj intervetnim in dostopnim oziroma dostavnim potrebam, promet na njih se ne dovoljuje, računska hitrost je 15 km/h,
- napajalne ceste, ki služijo napajanju parkirišč in medsebojni povezavi s parkirišči; dovoljeno za osebni promet in avtobusni interni promet.

Normalni prečni profil notranjih cest:

- vozni pas	2 x 2,50 m	=	5,00 m
- enostranski hodnik za pešce:	1 x 1,60 m	=	1,60 m
- bankine	2 x 0,50 m	=	1,00 m
Skupaj:		=	7,60 m

Situativno in vzdolžno se notranje ceste podrobneje obdelajo in prikažejo v projektni dokumentaciji, v kateri se podajo tudi elementi za zakoličbo.

Požarne poti
Za požarne poti se predvidijo vse notranje napajalne in servisne ceste. Na severnem delu se izvedba servisne ceste predvidi v dveh fazah, prilagojeno realizaciji gradnje posameznih delov ali sklopov hotela in termalne riviere.

Kolesarske poti
Pri načrtovanju je potrebno upoštevati predvideno kolesarsko povezavo G19: sevnica – Mokronog – trebelno – Škocjan- Šmarješke Toplice – Novo mesto, znotraj območja pa zagotoviti ustrezen nivo prometne varnosti.

Splošni pogoji
Predvideni objekti morajo biti s celotnimi zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni v skladu s predpisi s področja cestogradnje.

Morebitna osvetljenost mora biti projekirana v skladu z zakonodajo s področja osvetljenosti državnih cest, upoštevajoč priporočila SDR- Cestna razsvetljava PR 5/2 in predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. Osvetlitev objektov ne sme negativno vplivati na udeležence v cestnem prometu.

Meteorna in druga voda ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati, zato se predvidi ustrezno dodnjavanje.

Vzorec zasaditve površin ob cesti je potrebno prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanj ter namestitve prometne signalizacije. Zasaditve s krošnjami ne smejo segati v profil državne ceste ter ne smejo ogrožati varnosti v cestnem svetu.

Skladno s cestno zakonodajo v varovalnem pasu državnih cest ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za reklamiranje, slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. V primeru postavitve tovrstnih objektov na območju urejanja pa si mora investitor pridobiti predhodno soglasje upravljavca državne ceste.

Pri projektiranju cestnega omrežja in prometnega režima se upošteva aktualna zakonodaja ter tehnični predpisi s področja cestogradnje in varnosti v cestnem prometu.

9.člen

MIRUJOČI PROMET
Poleg obstoječih parkirišč se predvidijo ureditve novih parkirnih površin in sicer:
- severno od ~~hitre ceste~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224 in južno od obstoječega hotela na mestu sedanje makadamske površine, ki že služi parkiranju, se uredi parkirišče za osebne avtomobile (cca 150 parkirnih mest) in avtobuse (5 parkirnih mest), iz katerega se predvidi vhod v podzemno parkirno hišo pod hotelskim parkom,
- na novo se uredi parkirišče ob obstoječih tenis igriščih (cca 10 parkirnih mest),
- obstoječe parkirišče vzhodno od Hotela Šport se preuredi glede na predvideno novo pozidavo (cca 52 parkirnih mest),
- na levem bregu reke Krke, ob regionalni cesti se preuredi obstoječe makadamsko parkirišče, tako da se ga zatravi in ohrani obstoječe drevje (cca 34 parkirnih mest).

Parkirišča se uredijo po enostavnem principu najboljšega izkoristka prostora, vendar pa jih je treba v čimvečji meri zasaditi z linijsko drevesno vegetacijo, delno pa tudi zatraviti.

Pri projektiranju parkirišč se upoštevajo Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (PTI, Ljubljana, 1991).

V območju urejanja je v sklopu parkirišč potrebno zagotoviti tudi parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Le-ta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi (npr. z nadstreškom ali podobno). Na vseh parkiriščih znotraj kompleksa je treba zagotoviti 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM ob objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1PM za funkcionalno ovirane osebe.

10.člen

PEŠ POTI

Ob internih cestah se uredijo hodniki za pešce širine 1,60 m. Za bolj frekventne peš povezave se uredijo posebne peš poti. Ostale peš poti se navežejo na obstoječe gozdne poti, ki obkrožajo območje na severu in zahodu. Za povezavo hotelskega kompleksa in športnega parka se predvidi tudi peš povezava po zelenici severno od predvidenih objektov, ki pa v ureditveni situaciji ni prikazana. Njen potek se prikaže v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.
Za povezavo območja severno od ~~hitre ceste~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224 z območjem Gradu Otočec se ustrezneje uredi obstoječa peš povezava, tako da se pod podvozom predvidi hodnik za pešce na galeriji nivojsko ločeno od cestišča, po brežini med regionalno cesto in parkirišči južno od ~~hitre ceste~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224 se z ustreznejšimi vzdolžnimi nakloni in urbano opremo pešpot naveže na območje obstoječe restavracije v zgornjem delu in na regionalno cesto v spodnjem delu, severno od ~~hitre ceste~~ regionalne ceste R2-448/0223 in R2-448/0224 pa se naveže preko zelenice na površine ob restavraciji Tango.
Glavne peš povezave so prikazane v ureditveni situaciji. V kolikor se predvidijo tudi dodatne oziroma drugačne peš povezave znotraj turističnega kompleksa, ki se bodo glede na bodočo zazidavo pokazale za ustreznejše, se le te prikaže in predpiše pogoje urejanja v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji.
Pešpoti naj bodo širine 2 m z urbano opremo (osvetlitev, klopi , koši za smeti, kažipoti,…).

11. člen

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Vodovod

Hotelski kompleks Otočec se napaja z vodo preko internega rezervoarja, ki je neposredno nad območjem urejanja. Kapaciteta je 100 m3, vezan na tranzitni vodovodni sistem Družinska vas - Novo mesto. Višje ležeči vodohran je Kij, tako da obstoječi pomeni istočasno tudi razbremenilnik.
V celoti se vodovod izvede iz LTŽ cevi, različnih profilov. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. V primerih dotrajanih omrežij oziroma njihovih delov ter v primerih premajhnih dimenzij oziroma kapacitet objektov in naprav se predvidijo rekonstrukcije. Priključke objektov izvedemo preko kontrolnega vodomernega jaška.
Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Pri polaganju cevi v cestišče se uporabljajo jeklene cevi ali LTŽ.
Za kompleks se upošteva en požar istočasno in predvidi požarno vodo 12l/s.
~~Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva:~~

- ~~Odlok o javnem vodovodu in o oskrbi naselij z vodo v občini Novo mesto, (SDL, št. 17/87),~~

- ~~Tehnični pravilnik o javnem vodovodu v občini Novo mesto (SDL št. 6/88),~~
- ~~Odlok o zaščiti vodnih virov na območju občine Novo mesto (SDL, št. 13/85 in 9/88),~~
- ~~Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno mrežo (Uradni list RS, št. 30/91).~~

Končno porabo vode ocenjujemo na 4 l/s.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda je potrebno upoštevati predpise o javnem vodovodu, o oskrbi prebivalstva s pitno vodo ter o zaščiti vodnih virov na območju Mestne občine Novo mesto.

Toplovod

Za potrebe napajanja bazenov v sklopu termalne riviere s toplo vodo se zgradi cevovod za termalno vodo od zajetja v Šmarjeških Toplicah do turističnega kompleksa. Potek trase cevovoda se do območja urejanja s tem ureditvenim načrtom, to je do turističnega kompleksa, predvidi in obdela v lokacijski dokumentaciji, znotraj turističnega kompleksa pa je prikazan v grafičnih prilogah na zbirni situaciji infrastrukturnih vodov in naprav-novo stanje. Cevovod se priključi na objekt filtracije in strojnice bazenov. Dimenzioniranje cevovoda se izvede v fazi izdelave PGD, PZI, ko bodo opredeljene potrebe investitorja.

Fekalna kanalizacija

Kanalizacija se izgradi v ločenem sistemu. Zgradi se fekalno kanalizacijo, ki se jo priključi na predvideno novo čistilno napravo, za katero je bil izdelan in sprejet lokacijski načrt za kolektor in čistilno napravo turističnega kompleksa Otočec s širšo okolico, Arhitekton d.o.o. št.proj. LN -1/96, marec 1999 (odlok objavljen v Uradnem listu RS, št.55/99).

Pri dimenzioniranju kanalizacije se upošteva predvidena poraba vode - dvojni skupni odtok s korekcijskim faktorjem 0,8. Skupna količina odpadne vode iz celotnega območja je 4,47 oziroma 5 l/s.
Pri dimenzioniranju cevi se upošteva minimalni presek cevi 200 oziroma 300, če gre za primarni vod. Kanalizacija mora biti vodonepropustna, cevi so lahko salonitne, PVC ali TESAL ali drug material, ki izpolnjuje prej navedene pogoje.
Minimalni padec cevi je 5 promilov ali 2 promila, v kolikor je zagotovljenjo spiranje cevi. Maksimalni padec cevi je lahko 60 promilov ali tudi več, če proizvajalec cevi garantira za kvaliteto. ~~Kvaliteta odpadne vode, ki se jo izpusti v javno kanalizacijo mora ustrezati Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št.35/96).~~
Do izgradnje javne kanalizacije se dopušča lokalno reševanje odvodnjavanja in čiščenja odpadnih vod preko malih čistilnih naprav glede na predvideno obremenitev.

Pri projektiranju in izvedbi fekalne je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Kvaliteta odpadne vode, ki se jo izpusti v javno kanalizacijo mora ustrezati predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

Meteorna kanalizacija

~~Odvod meteorne vode se izvede preko meteorne kanalizacije v reko Krko. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS št.35/96). V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati vode s streh in drugih odprtih površin ter meteorne vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob. Bazenske vode se izpuščajo v meteorno kanalizacijo po predhodnem čiščenju do stopnje predpisane z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 35/96). Izpust se dovoli v času, ko ni padavin. To se upošteva pri hidravličnem izračunu.~~
Odvod meteorne vode se izvede preko meteorne kanalizacije v reko Krko. Na meteorno

kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode. V meteorno kanalizacijo se smejo spuščati vode s streh in drugih odprtih površin ter meteorne vode s cest, parkirišč in platojev preko lovilcev olj in maščob. Bazenske vode se izpuščajo v meteorno kanalizacijo po predhodnem čiščenju do stopnje predpisane z določili o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Izpust se dovoli v času, ko ni padavin. To se upošteva pri hidravličnem izračunu.

Pretakalne ploščadi ob rezervoarjih za gorivo, skladiščih odpadnih olj, plinski postaji ter trafo postaj se izvedejo iz vodonepropustega betona. Vtok v meteorno kanalizacijo s teh površin se izvede preko lovilcev olj in maščob.

Minimalni padec cevi je 5 promilov, če je zagotovljeno spiranje cevi. Maksimalni padec cevi je lahko 60 promilov ali tudi več, če proizvajalec cevi garantira za kvaliteto. Izpustna glava meteornega kanala mora biti izvedena tako, da bo teme izpustne cevi potopljeno tudi ob najnižjem vodostaju reke Krke.

Pri projektiranju in izvedbi meteorne kanalizacije je potrebno upoštevati vse potrebne predpise o javni kanalizaciji, o izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

12.člen

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Visokonapetostno omrežje

Napajanje kompleksa je preko kabliranega 20 kV daljnovoda. ~~Obstoječi 20 kV daljnovod se kablira na celotnem območju urejanja.~~ Obstoječi 20 kV daljnovod se prestavi in kablira na celotnem območju urejanja. Trasa daljnovoda se predvidi ob obstoječi poti severno od kompleksa.
Za nove potrebe se predvidijo trafo postaje ob kompleksu bazenov in kongresni dvorani z navezavo na 20 kV daljnovod. V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastno TP. TP se predvidijo v montažni betonski izvedbi, z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč.

Nizkonapetostno omrežje

Nizkonapetostno omrežje znotraj kompleksa se izvede v kabelski kanalizaciji. Kabli se izvedejo direktno iz trafo postaj.
Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav je 1.00 m v horizontalnem gabaritu, odvisno od vrste komunalnega voda, ki ga križamo. Pri prehodih in poteku kabla pod utrjenimi površinami se le-tega zaščiti s PVC cevjo in obbetonira.
Pri križanju s cevovodom je treba 1m levo in desno od mesta križanja kabel zaščititi s PVC cevjo. Kabel polagamo v globino 0.80 m. Za mehansko zaščito se uporabljajo pri EV plastični ščitniki GAL. ZA vizualno zaščito se uporabljajo plastični trak z napisom "POZOR ELEKTRIČNI KABEL" in smerni kamni z oznako "EK", postavljeni po detajlu vgradnje.

Javna razsvetljava

Ob vseh notranjih cestah se ob zunanjem robu cestišča izvede javna razsvetljava.
Predvidena je klasična javna razsvetljava. Razporeditev svetilk je razvidna iz zbirne situacije komunalnih naprav, medsebojna oddaljenost svetilk naj ne bo večja od 40 m. Kable vodimo ob nizkonapetostnem razvodu in v kabelski kanalizaciji. Svetilke so lahko tipizirane, višina kandelabrov je 7.00 m. V projektu se predvidijo svetilke, ki bodo izbrane posebej za celoten kompleks, biti morajo poenotene in usklajene s tipologijo ostalih objektov in ureditev.
Ob peš sprehajlnih poteh so predvidene svetilke, ki naj bodo poenotene z razsvetljavo Gradu Otočec.

Ničenje in ozemljitev
Ničenje je zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN 25 x mm.

13.člen

PLINOVOD

Magistralno plinovodno omrežje
Ureditev turističnega kompleksa bo potekala južno od koridorja magistralnega plinovoda za Dolenjsko M4 in sicer od km 25 000 do km 25 700. ~~Na tem odseku se upoštevajo merila in kriteriji upravljavca Geoplin Ljubljana, ki so povzeti v ureditvenem načrtu.~~ Na tem odseku se upoštevajo merila in kriteriji upravljavca Plinovodi d.o.o., kot opreraterja prenosnega sistema zemeljskega plina.
Primarno plinovodno omrežje
Za potrebe turističnega kompleksa Otočec se izvede priključitev na magistralni plinovod M4 s postavitvijo MRP Otočec od le-te pa do posameznih odjemnih mest. Do večjih porabnikov se dovaja plin pod pritiskom 1 bar, za ostale pa 0,1 bar. Zaradi predvidene široke potrošnje se v MRP inštalira odorirno postajo. Tlorisni gabriti za MRP so povzeti po Lokacijskem načrtu plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto št. LN 8601 (Skupščinski Dolenjski list št.11/89 in 12/90). Predvidena je izgradnja MRP Otočec – objekt tipa B, zunanjih tlorisnih dimenzij 11.00 X 5.50 m, vertikalni gabarit P, višina objekta od terena od slemena 4.60 m, objekt ima 2 ločeni tehnološki enoti: plinski del (prostor za redukcijo plina) in kotlarno s prostorom za instrumentacijo. Vsi ostali pogoji se povzamejo v zgoraj navedenem lokacijskem načrtu.

Sekundarno plinovodno omrežje
Se projektira ob vodovednem omrežju. Dimenzioniranje se izvede po znani končni porabi. ~~Pri nadaljnjem projektiranju in gradnji se upošteva Odlok o oskrbi naselij s plinom iz javnega plinovodnega omrežja v Občini Novo mesto (Uradni list RS št. 35/92) in Pravilnik o pogojih za dobavo in odjem plina oz javnega plinovodnega omrežja v Občini Novo mesto (Uradni list RS št. 20/93).~~ Pri nadaljnjem projektiranju in izvedbi je treba upoštevati še predpise in navodila za distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina v Mestni občini Novo mesto ter splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja.

14.člen

TK omrežje in zveze
Za potrebe turističnega kompleksa se ojača medkrajevna linija med Šentpetrom in turističnim kompleksom. Za nove potrebe se predvidi nadaljnih 20 linij. Kjer bo obstoječe tk omrežje tangirano z gradnjo novih objektov se ga ustrezno zaščiti ali prestavi.

15. člen

Odstranjevanje odpadkov
Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo na občinsko komunalno deponijo. Odpadke, ki imajo značaj odpadnih surovin, je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.

Način zbiranja in odvoz odpadkov mora biti skladen s predpisi o izvajanju gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki in gospodarske javne službe odlaganja ostankov komunalnih odpadkov na območju Mestne občine Novo mesto.

VI. OSTALI POGOJI ZA IZVEDBO POSEGOV V PROSTOR

16. člen

Varstvo voda

V reko Krko je dovoljeno spuščati le meteorne in prečiščene vode, vsebnost snovi pa mora biti v zakonsko določenih mejah. Na meteorno kanalizacijo je dovoljeno priključiti le tiste meteorne vode, ki ne presegajo dopustnih parametrov za izpust neposredno v vode v skladu z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja (Uradni list RS št.35/96).

17. člen

Varstvo pred hrupom

Po prekategoriziaciji hitre ceste H1 v regionalno ravni hrupa v območju urejanja ne smejo presegati mejnih dnevnih (50db) in nočnih ravni hrupa (40db), ki veljajo za I. območja - naravna območja, namenjena turizmu in rekreaciji.

Pri projektiranju in izvedbi objektov je investitor dolžan upoštevati Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 32/93 in 1/96) ter Uredbo o hrupu v naravnem in življenskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95).

18. člen

Varstvo zraka

Zrak, ki se izpušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z Uredbo o mejnih, opozorilnih in kritičnih imisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94), Uredbo o emisiji snovi v zrak iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94).

Investitor je dolžan takoj odpraviti ugotovljene prekoračene emisije ter tekoče opravljati meritve emisij v okolje, o rezultatih pa obveščati lokalno skupnost.

19. člen

Varstvo kmetijskih zemljišč

Investitor mora plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.).

20. člen

Varstvo naravne dediščine, vodotokov in obrežij

Varuje se obrežje reke Krke, vsi morebitni posegi morajo biti usklajeni s pristojno službo za varstvo naravne in kulturne dediščine. Za poseg na vodno zemljišče je potrebno pridobiti dovoljenje po 22.členu zakona o varstvu okolja (Uradni list RS št.23/93). Vse ureditve morajo varovati še ohranjene kvalitete reke in njenih bregov, zunanje ureditve pa morajo slediti kontinuiteti urejanja zelenih površin na območju.

21.člen

Varstvo kulturne dediščine

Del ureditvenega območje turističnega kompleksa Otočec (južno od hitre ceste H1) leži v vplivnem območju gradu Otočec, ki je kulturni spomenik državnega pomena, razglašen z Odlokom o razglasitvi Območja gradu Otočec za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št.81/99).

~~Vsi posegi v vplivnem območju kulturnega spomenika morajo biti predhodno usklajeni z Zavodom za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto.~~

~~22.člen~~

~~**Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami**~~
~~Pri načrtovanju novih objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (Uradni list SRS št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli - Cancan - Seiberg.~~

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

16. člen

Območje ureditvenega načrta na severovzhodnem delu posega v arheološko najdišče Otočec - Arheološko najdišče Prapreče (EŠD 15008), južni del pa sega v vplivno območje gradu Otočec, ki je kulturni spomenik državnega pomena, razglašen z Odlokom o razglasitvi Območja gradu Otočec za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št.81/99). Vsi posegi v vplivnem območju kulturnega spomenika morajo biti predhodno usklajeni s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

Ob izvedbi posegov v prostor je zaradi bližine arheološkega najdišča Otočec – Arheološko najdišče Prapreče smiselno izvesti predhodne arheološke raziskave za oceno arheološkega potenciala.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

17. člen

Varovanje pred prekomernim hrupom
Obravnavano območje glede na namensko rabo sodi v območje v II. stopnjo varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve mejnih vrednosti hrupa v okolju v času obratovanja je umestitev novih hrupnejših dejavnosti dopustna le, če je moč s smiselnimi protihrupnimi ukrepi oz. zaščito zmanjšati vpliv hrupa na dovoljeno raven.

Območje cestne površine je uvrščeno v IV.stopnjo varstva pred hrupom. Za zmanjšanje hrupa, ki ga povzroča promet z državne ceste, je potrebno izvesti protihrupne ukrepe (aktivni / pasivni). V fazi projektiranja je treba upoštevati obremenitve s hrupom zaradi prometa na državni cesti ter načrtovati zvočno zaščito objektov in zunanjih površin na način, da dovoljene vrednosti tudi v dolgoročnem obdobju (20-let) ne bodo presežene. Za vse varovane prostore stavb mora biti predvidena ustrezna pasivna zaščita (stavbno pohištvo) v skladu z določili o zvočni zaščiti stavb.

18. člen

Varovanje pred onesnaženjem zraka
Predvidena obremenitev zraka z izgradnjo turističnega območja ne bo presegala dovoljenih koncentracij v skladu z določili o mejnih, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku. Objekti, ki bi lahko povzročali prekomerno onesnaženje zraka na obravnavanem območju, niso dovoljeni.

Pri ureditvi ogrevanja stavb je treba upoštevati določila predpisov o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav. Vse dimovodne naprave morajo biti zgrajene iz materiala, da imajo dobro vleko in zgrajen dimnik z ustrezno višino.

Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

19. člen

Varovanje pred onesnaženjem voda

V reko Krko je dovoljeno spuščati le meteorne in prečiščene vode, vsebnost snovi pa mora biti v zakonsko določenih mejah. 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. Emisije v vodotok naj bodo urejene tako, da bodo skladne z določili predpisa o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo ter določili predpisa o stanju površinskih voda.

Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest 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 površinske odvodnike ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče ipd.).

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

Za poseg na vodno zemljišče je potrebno pridobiti dovoljenje skladno z določili predpisa o varstvu okolja. Vse ureditve morajo varovati še ohranjene kvalitete reke in njenih bregov, zunanje ureditve pa morajo slediti kontinuiteti urejanja zelenih površin na območju.

20. člen

Varovanje pred elektromagnetnim sevanjem

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za vsak nov ali rekonstruiran objekt ali napravo, ki je vir elektromagnetnega sevanja, mora biti izpolnjen pogoj, da elektromagnetno polje kot posledica uporabe ali obratovanja vira ne sme presegati mejnih vrednosti količin elektromagnetnega polja v posameznih območjih naravnega in življenjskega okolja, določenih z veljavnimi predpisi.

21. člen

Varovanje plodne zemlje in tal

Investitor mora plodno zemljo pred izkopom deponirati v delovnih pasovih v nasipu višine največ 2m in ločeno od ostalega izkopa. Po izvršenih delih se humus uporabi ob zunanjih ureditvah (park, zelenice, ipd.).
Potrebno je upoštevati predpise o varstvu tal.

22. člen

Varstvo narave

Območje urejanja sega na območje varstva narave, in sicer: Posebno ohranitveno območje Krka s pritoki (SI3000338); Naravna vrednota Krka (id. št. 128) – hidrološka, geomorfološka

zvrst; Naravna vrednota Otočec – lehnjakovi pragovi (id. št. 208) – geomorfološka, hidrološka, geološka zvrst; Ekološko pomembno območje Krka – reka (id. št. 65100).

Konkretne varstvene usmeritve za varstvo naravne vrednote Krke so sledeče:

- upoštevajo se varstvene usmeritve za reko Krko, podane v OPN MONM;
- ohranja se obstoječi obseg parkirnih površin, ki naj ostane v peščeni/travnati izvedbi;
- na območju UN se ohranja obstoječa avtohtona drevesna vegetacija in izvajajo ukrepi za preprečevanje in pojavljanje tujerodnih, invazivnih rastlinskih vrst;
- ohranja naj se zemljene/zatravljene brežine reke;
- reliefa znotraj naravne vrednote naj se ne spreminja, brežin pa naj se ne nasipava / planira;
- izpust meteornih vod (glavo izpusta) naj se umesti na najnižjo koto letnih vod reke Krke in območje naj se točkovno zasadi/zastre z avohtono grmovno vegetacijo;
- pri morebitnem zasajanju oz. obnovitvi zasaditve naj se uporabijo lokalno značilne domorodne drevesne in grmovne vrste.

Konkretne varstvene usmeritve za posebnega ohranitvenega območja (območja Natura 2000) Krka s pritoki in ekološko pomembnega območja Krka so sledeče:

- upošteva se časovna omejitev del na in ob vodotoku, zato naj se dela izvedejo do konca junija do začetka marca, izven drstitvenega obdobja rib ter razmnoževalnega obdobja drugih na vodo vezanih živalskih vrst. Vse posege je potrebno izvesti v čim krajšem možnem roku, da je vpliv na favno čim krajši/manjši;
- v reko naj se preko meteorne kanalizacije odvajajo le predhodno prečiščene in primerno ohlajene bazenske vode pri čemer kakovost odpadne tehnološke vode ne sme presegati normativov o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod.

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

23. člen

Naravne omejitve

Območje urejanja leži izven območja erozivnosti ali plazovitosti terena ter izven območja poplavnosti in visokih podtalnih vod, zato dodatni ukrepi za zagotovitev potrebnega varstva s tega področja pri gradnji stavb in ostalih ureditev niso potrebni.

24. člen

Zaklanjanje

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.

25. člen

Varstvo pred požarom

Požarno varstvo vseh objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarnovarstvenimi predpisi. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi (živali) in premoženja (če niso podani s posebnim predpisom, se do izdaje slovenskega predpisa pri načrtovanju upošteva ustrezne tehnične smernice primerljive tuje države). Notranji prometni sistem cest omogoča dostop do objektov z vseh strani, s čimer se zagotavlja dostop z vozili

za intervencijo in za razmeščanje opreme za gasilce v skladu z določbami odloka o uporabi slovenskega nacionalnega standarda SIST DIN 14090 (Uradni list RS, št. 117/03). Na območju urejanja je predvideno hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostne količine požarne vode po določilih predpisa o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Razmik med samostoječimi stavbami mora biti najmanj 8 m, da se ne omogoča prenos požara z objekta na objekt (če odmiki niso določeni s posebnim predpisom, se lahko uporabi smernica SZPV 204, požarnovarnostni odmiki med stavbami).

Za zagotovitev ustrezne požarne varnosti na območju urejanja se morajo upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu - zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu - študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

26. člen

Potresna varnost

Predvidene stavbe in ureditve morajo biti projektirane za projektni pospešek tal, ki znaša 0,175 g. V skladu z določili predpisa o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov morajo biti le-ti 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.

Intervencijske in evakuacijske poti so zagotovljene po predvidenih prometnicah, parkiriščih in pešpoteh ter po obstoječi pešpoti, ki poteka po zahodnem robu soseske Slavka Gruma. Tako bodo zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali ali premoženja.

~~VII.~~ IX. FAZNOST IZVAJANJA UREDITVENEGA NAČRTA

~~23. člen~~ 27. člen

~~Realizacija UN je predvidena v dveh fazah. Posegi, predvideni v 2.fazi so pogojeni z izgradnjo AC in rekonstrukcijo priključkov na hitri cesti H1 glede na njen bodoči status oziroma kategorijo:~~

~~**I.faza:** dograditev hotela, izgradnja infrastrukture in prestavitve komunalnih vodov, izgradnja parkirišč, dograditev bungalovov, gradnja parkirne hiše, gradnja večnamenske (kongresne) dvorane, termalna riviera, nadkritje dveh tenis igrišč, gradnja parkirišča ob Krki in avtobusna postajališča ob regionalni cesti.~~

~~**II.faza:** gradnja večnamenske dvorane južno od obstoječe športne dvorane na območju AMZS baze.~~

~~V okviru I. faze so glede na investicijski plan izgradnje predvidene podfaze in sicer:~~

~~V **prvi podfazi** se zahodno od obstoječega hotela dozida 1.faza novega hotela, zgradi podzemna parkirna hiša na mestu obstoječih bungalovov južno od obstoječega~~

~~hotela in uredi hotelski park nad njo, uredi potrebna infrastruktura, zgradi kanalizacija za celotno območje ter ustrezne prestavitve komunalnih naprav in objektov.~~
~~V **drugi podfazi** se zgradi objekt z večnamensko prireditveno (kongresno) dvorano, površinami za casino in upravo turističnega kompleksa severovzhodno od obstoječega hotela, uredi se parkirišče južno od obstoječega hotela.~~
~~V **tretji podfazi** se zgradi zimsko-letno kopališče riviera in pripadajoča infrastrukturna oprema, nadkrije se dve tenis igrišči in uredi parkirišče ob reki Krki.~~
~~V **četrti podfazi** se dogradi 2.faza novega hotela in dogradi apartmajsko naselje južno od obstoječih aparmajev, zgradi parkirišče ob Krki in avtobusna postajališča ob regionalni cesti.~~

Izvedba športnih igrišč s spremljajočimi objekti in ureditvami na območju Riviere se dopušča na obstoječe prometne ureditve.

Realizacija vseh ostalih objektov in ureditev je vezana predhodne rešitve novih prometnih ureditev na območju turističnega kompleksa, za katere je potrebno pripraviti prometno študijo (kapacitetno študijo, študijo prometne varnosti) in ustrezno projektno dokumentacijo.

Gradnja objektov in spremljajočih ureditev se v posameznih programskih sklopih izvaja glede na potrebe in finančne možnosti investitorja, pri čemer pa mora biti zagotovljena pripadajoča infrastrukturna in druga oprema za njihovo funkcioniranje kot to opredeljuje faznost.

Po končanju gradbenih del posameznega sklopa se sanira začasne površine deponij materiala ter izvede končne zunanje ureditve po določbah tega odloka.

~~VIII.~~ X. ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

~~24. člen~~ 28. člen

Zemljišča, ki ne bodo zazidana v prvi oz. drugi fazi, se lahko uporabljajo za enak namen, kot so se uporabljala pred veljavnostjo tega odloka.

~~IX.~~ XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU UREDITVENEGA NAČRTA

~~25. člen~~ 29. člen

Sočasno z gradnjo objektov, predvidenih v I. fazi se morajo izvesti vsi manjkajoči primarni komunalni vodi. Obratovanje objektov pred komunalno opremo območja in priključitvijo na čistilno napravo ni dovoljeno.

~~26. člen~~ 30. člen

Investitor je dolžan celotno območje turističnega kompleksa Otočec opremiti s predpisano talno in vertikalno prometno signalizacijo in opremo v skladu s Pravilnikom o prometnih znakih in v skladu z Zakonom o javnih cestah.

~~27. člen~~ 31. člen

V primeru oviranja prometa na kategorizirani lokalni cesti vsled tehnologije izvajanja del si mora invstitor za delno zaporo ceste v smislu 65. člena Zakona o javnih cestah pridobiti odločbo pristojnega upravnega organa za promet.

Upravljavec državne ceste odklanja vsako odgovornost za škodo, ki bi nastala v varovalnem pasu državne ceste in tudi ne zagotavlja zaščite pred vplivi, ki ki so posledica obratovanja in vzdrževanja državne ceste. Zaščito pred škodljivimi vplivi državne ceste izvede vsak investitor na lstne stroške. Prav tako upravljavec državne ceste ne zagotavlja stroškov odprave škode, nastale zaradi rednega in zimskega vzdrževanja državne ceste.

~~28. člen~~ 32. člen

~~Za vse posege v varovalni pas lokalne, regionalne in hitre ceste si mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje na podlagi projektne dokumentacije (PGD, PZI) s pripadajočo situacijo zunanje in prometne ureditve, ki mora biti izdelana v skladu z materialno zakonodajo.~~ Za vse posege v varovalni pas lokalne in regionalne ceste si mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje na podlagi projektne dokumentacije (PGD, PZI) s pripadajočo situacijo zunanje in prometne ureditve, ki mora biti izdelana v skladu z materialno zakonodajo.

33. člen

Pri gradnji infrastrukturnih omrežij in gradnji objektov je potrebno izpolnjevati zahteve v skladu s tehničnimi predpisi oziroma z navodili posameznega upravljavca glede varnostnih (vertikalnih in horizontalnih) odmikov in križanj, neposredne spremembe nivelete cestišča in globine infrastrukturnih vodov.
Stavbe se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.
Izvajalec del mora o vsaki poškodbi infrastrukturnih objektov in naprav takoj obvestiti upravljavca tangiranega infrastrukturnega omrežja.
Stroške ogleda, zakoličbe, zaščite, prestavitve infrastrukturnega omrežja (vključno z izdelavo projektov) ter nadzora krije investitor prostorske ureditve. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del v prostoru, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

~~X.~~ XII. ODSTOPANJA OD DOLOČIL UREDITVENEGA NAČRTA in TOLERANCE

~~29. člen~~ 34. člen

Odstopanja od določil tega ureditvenega načrta so možna, če se na podlagi okojevarstvenih in drugih rešitev poiščejo ekonomsko, oblikovno in tehnično boljše rešitve, pri čemer se morajo ohraniti gradbene linije objektov v smeri napajalnih cest ter struktura zazidave.
Odstopanja so dovoljena tudi pri višinskih kotah, če se ob izdelavi projektne dokumentacije podajo racionalnejše rešitve.
Ta odstopanja se prikažejo v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji. na dopolnjeni ureditveni situaciji. Na podane rešitve je potrebno pridobiti ponovna soglasja soglasodajalcev, ki jih določi pristojni občinski upravni organ glede na posamezno vrsto posega.

~~30.člen~~ 35. člen

Za posege, ki so sicer s tem ureditvenim načrtom predvideni, pa zaradi nedorečenosti rešitev pogoji zanje niso podrobneje predpisani, se izdela ~~izvleček/izris iz ureditvenega načrta~~ projektna dokumentacija, ki mora izhajati iz določil tega ureditvenega načrta; poleg obveznih sestavin mora vsebovati tudi vsebine, ki se nanašajo na konkretne posege.

~~31.člen~~ 36. člen

Za vse posege na obstoječih objektih in njim pripadajočih površinah, navedene v 5.členu tega odloka se podrobnejši arhitekturno-urbanistični in drugi pogoji določijo v ~~izvlečku iz ureditvenega načrta~~projektni dokumentaciji.
Za posege naštete v 6.členu tega odloka so pri horizontalnih gabaritih podane okvirne tlorisne dimenzije, izjemoma so dovoljena so tudi večja odstopanja, če se z idejno rešitvijo za konkreten poseg poda optimalnejšo prostorsko rešitev. Okvirna idejna zasnova objektov, ki pa ni obvezna, je podana v grafičnem delu na ureditveni situaciji. Skupni pogoji za oblikovanje objektov so podani v 4.členu tega odloka.
Za posege, ki bodo potrebni za realizacijo ureditev navedenih v 7., 8. 9., 10., 11., 12., 13. in 14. členu se podrobnejši pogoji določijo in grafično prikažejo v ~~izvlečku/izrisu iz ureditvenega načrta~~ projektni dokumentaciji. V kolikor bo pri ureditvah prišlo do večjih utemeljenih odstopanj, se k rešitvam v izvlečku ponovno pridobe soglasja pristojnih soglasodajalcev, o čemer odloči upravni organ občine, pristojen za urejanje prostora.

~~XI.~~ XII. FUNKCIONALNA ZEMLJIŠČA OZ. GRADBENE PARCELE

~~32. člen~~ 37. člen

~~Funkcionalno zemljišče k posameznim novim objektom in ureditvam se, glede na faznost in odločitev investitorja za realizacijo posamezne investicije, določi v izvlečku/izrisu/izrisu iz ureditvenega načrta.~~

Funkcionalna zemljišča oz. gradbene parcele k posameznim novim objektom in ureditvam se, glede na faznost in odločitev investitorja za realizacijo posamezne investicije, določi v projektni dokumentaciji z upoštevanjem prikaza iz grafičnega dela, list 10. Zakoličbena situacija in določitev funkcionalnih zemljišč.

Gradbeno parcelo za ureditev športnih igrišč s spremljajočimi ureditvami se določi s projektno dokumentacijo, pri čemer se upošteva površina igrišč s spremljajočimi objekti in ureditvami na način, da je omogočena njihova gradnja, nemotena uporaba in vzdrževanje.

XII. KONČNE DOLOČBE

33. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati določbe 80. člena odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za pomembnejša lokalna središča občine Novo mesto in sicer določila za morfološki enoti ME 210 IV/A severni del turističnega kompleksa in ME 210 IV/A2, A/3 Spašnik, Petrovka.

34. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega ureditvenega načrta opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

35. člen

Ureditveni načrt je stalno na vpogled na Mestni občini Novo mesto, Sekretariatu za okolje, prostor in komunalne zadeve, Oddelku za prostorsko planiranje.

36. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Datum: 29.6.2000

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Župan

Anton Starc, dr.med.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za Turistični kompleks Otočec (Dolenjski Uradni list, št. /) vsebuje naslednje končne določbe:

XIII. KONČNE DOLOČBE

38. člen

Po prenehanju veljavnosti tega UN, ko so vsi predvideni objekti zgrajeni in v uporabi ter izvedene vse ostale ureditve, se območje ureja z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Novo mesto.

39. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega OPPN opravlja MOP, Inšpektorat za okolje in prostor, Enota Novo mesto.

40. člen

Spremembe in dopolnitve UN so stalno na vpogled na Uradu za prostor Mestne občine Novo mesto.

41. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem Uradnem listu.

Številka:
Novo mesto, dne

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor MACEDONI l.r.



LEGENDA OBJEKTOV:

1. OBSTOJEČI HOTEL
2. NOVI HOTEL
3. HOTELSKO KOPALIŠČE
4. NUDO – HOTELSKO KOPALIŠČE
5. OBSTOJEČI APARTMAJI
6. HOTELSKI PARK – SPODAJ GARAŽE
7. UVOZ V KLET – SERVIS
8. NOVI APARTMAJI
9. KONGRESNA DVORANA, CASINO, UPRAVA
10. ZAPRTO POKRITO DVORIŠČE (povezovalni objekt med obst. hotelom in kongr. dvorano)
11. ZAPRT POVEZOVALNI HODNIK (zastekljen)
12. OBSTOJEČA RESTAVRACIJA
13. NADKRITJE DVEH TENIS IGRIŠČ
14. LOKAC. VEČNAMENSKE DVORANE (po izgradnji avtoceste)
15. INFORMACIJSKA TABLA
16. OBSTOJEČA RESTAVRACIJA OBB HITRI CESTI
17. OBSTOJEČA ŠPORTNA DVORANA
18. OBSTOJEČA ZUNANJA TENIS IGRIŠČA
19. MRP – PLINSKA POSTAJA OTOČEC

UREDITVENI NAČRT TURISTIČNEGA KOMPLEKSA OTOČEC

LEGENDA:

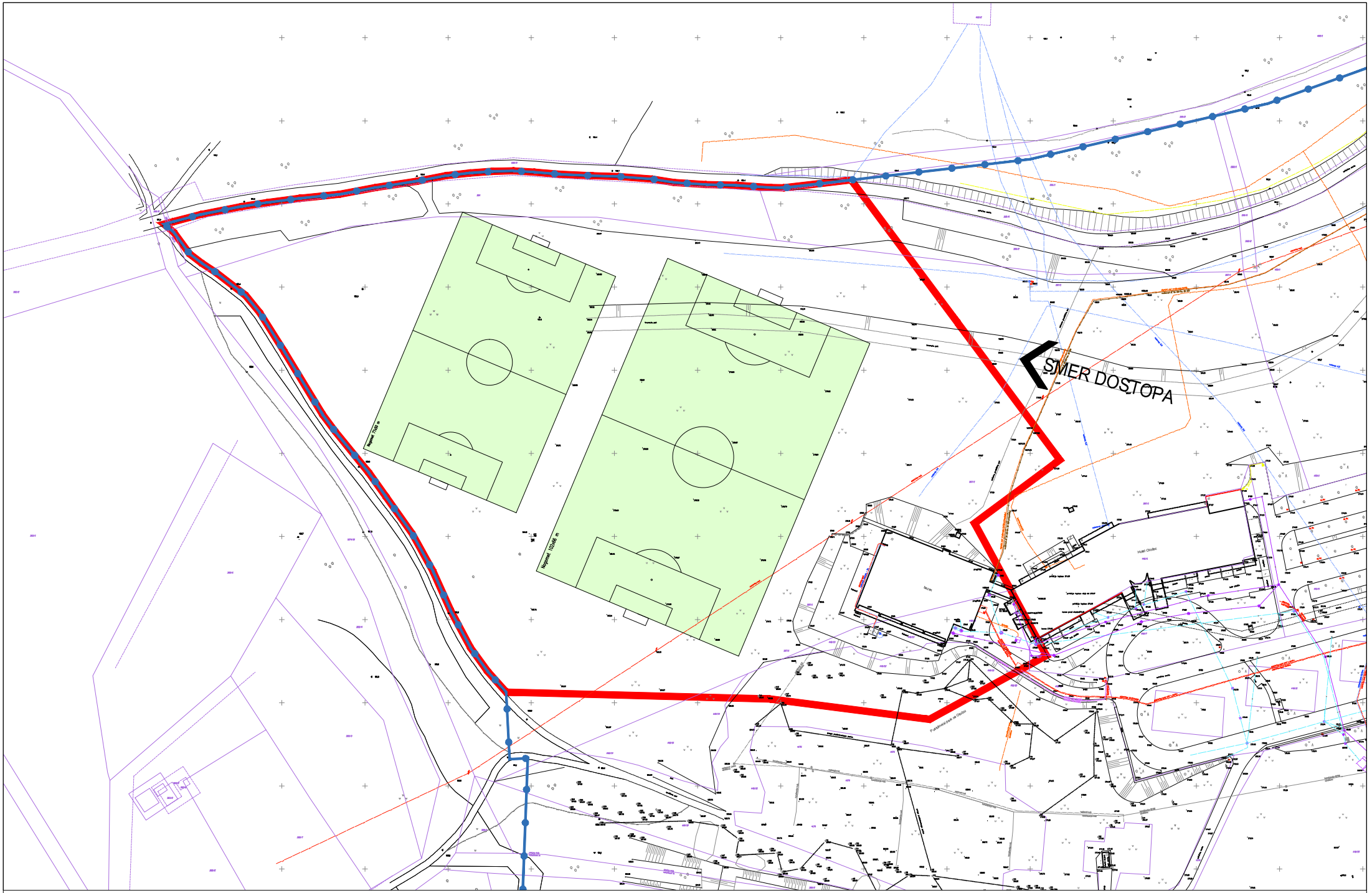
- MEJA OBMOČJA UREDITVENEGA NAČRTA
- MAX. DOVOLJENA GRADBENA LINIJA
- NOVOGRADNJA
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- OBJEKTI SE RUŠIJO
- POVEZOVALNA PEŠ POT
- TLAKOVANE POVRŠINE
- HODNIK ZA PEŠCE
- ZELENICE
- ZABOJNIK ZA ODPADKE
- NOVA ZASADITEV
- OBSTOJEČA DREVESA
- VHODI
- DOSTOPI

UREDITVENA SITUACIJA M 1:1000

				Investitor: KRKA ZDRAVILIŠČA d.o.o., NOVO MESTO Ljubljanska cesta 26, NOVO MESTO	
Izvajalec: topos				Objekt: UREDITVENI NAČRT TURISTIČNEGA KOMPLEKSA OTOČEC	
IZS 0305	Ime:	Ident.št.	Podpis:	Vsebina/naslov risbe:	
Potrdil (DIP):	DUŠAN GRAHOVAC, u.d.i.g.m.b.	G-0048		UREDITVENA SITUACIJA	
Preveril (OP):	DUŠAN GRAHOVAC, u.d.i.g.m.b.	G-0048			
Sodelovali:	MOJCA TAVČAR, u.d.i.g.vod.				
	VERONIKA HREČ, bib.vis.				
Avtor idejne zasnove:	prof. JANEZ KRESAL, u.d.i.a.b.				
Faza:	SPREJET DOKUMENT	Datum: JUNIJ 2000		št.št.pri IZS: 0305	Številka: UN 93/96
				Merilo: 1:1000	Št./list: 7

UREDITVENI NAČRT TURISTIČNEGA KOMPLEKSA OTOČEC S PRIKAZOM OBMOČJA SD

list. št.:6.11.2



GEODETSKI NAČRT S PRIKAZOM OBMOČJA SD M 1:1000

list. št.:6.11.3